

Verhuurvoorwaarden Zon en Zee Vakanties



Naam

Adres

Postcode

Woonplaats

IBAN

Bedrijfsnaam*

*indien van toepassing

Vakantiehuis

Adres

Postcode

Plaatsnaam

Verder te noemen "de Eigenaar";

En

Zon en Zee Vakanties, statutair gevestigd te Noordwijkerhout, Ridderspoor 21, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Nederland onder nummer 27348473.

verder te noemen "ZEZV";

In aanmerking nemende dat:

- o De Eigenaar het recht van eigendom heeft van het vakantiehuis op bovenstaand object adres.
- o De Eigenaar gebruik wenst te maken van de diensten van ZEZV die het vakantieverblijf voor rekening van de eigenaar zal verhuren.
- o ZEZV het hierboven genoemde vakantieverblijf voor de Eigenaar verhuurt met ingang van (datum):
.....
- o Deze verhuur geschiedt onder de voorwaarden in deze overeenkomst gesteld en op naam van Zon en Zee Vakanties.
- o Beide bovengenoemde partijen de voorwaarden van deze overeenkomst nader wensen vast te leggen.

Eigenaar:

Zon en Zee Vakanties:

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:



Woorden en begrippen in deze Overeenkomst:

Eigenaar: Eigenaar van het vakantiehuis met welke Zon en Zee Vakanties een exclusieve overeenkomst aangaat.

Gast: een persoon die het vakantiehuis huurt en/of een andere met deze persoon verbonden persoon die in het vakantiehuis verblijft, indien van toepassing.

Verhuurkanalen: websites waar het vakantiehuis wordt aangeboden.

Vakantiehuis: studio, appartement, bungalow, chalet, stacaravan die door de Eigenaar als vakantieaccommodatie wordt verhuurd aan ZEZV met het oog op onderverhuur aan derden voor recreatief privégebruik door derden.

Huurprijs/huursom: reserveringswaarde van een boeking, zonder toeslagen/kosten plus door de gemeente vastgelegde verplichte heffingen of belastingen (toeristenbelasting) inclusief BTW.

Borgsom: een bedrag dat de gast voorafgaand aan de huurperiode moet betalen om mogelijke schade aan het vakantieverblijf te dekken.

Verblijfticket: de schriftelijke bevestiging van de boeking en de betaling die door ZEZV aan de gast is verstrekt, met vermelding van het gehuurde vakantiehuis, de verblijfsduur, het aantal personen en aanvullende informatie.

Website: website beheerd onder de merknaam van ZEZV alsmede websites waarmee ZEZV-overeenkomsten heeft gesloten om het commerciële bereik voor de verhuur van het vakantiehuis te vergroten.

Eigenaren-login: persoonlijke eigenaren website/verhuurder-account.

Kalenderjaar: het kalenderjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december van enig jaar.

Netto huuropbrengsten: Huurprijs/huursom verminderd met provisie en advertentiekosten.



AARD VAN DE OVEREENKOMST:

A.1 Vanaf de ingangsdatum van de overeenkomst verhuurt ZEZV het vakantiehuis van Eigenaar voorrecreatief privé gebruik aan een derde voor een verblijf van korte duur .

A.2 ZEZV en Eigenaar zijn gebonden aan boekingen die vermeld staan in de planning/kalender en dienen deze na te komen.

PRIJS, BETALINGEN, ANNULERINGEN EN OVERIGE BEPALINGEN

B.1. Tenzij anders overeengekomen is de huurprijs het in de overeenkomst genoemde bedrag.

B.2. Het in de overeenkomst vermelde bedrag is inclusief alle kosten zoals belastingen, btw en andere bijkomende kosten dan ter plaatste bijkomende kosten.

B.3. Annulering:

1. Bij annulering zal de vergoeding naar evenredigheid gerestitueerd worden, na aftrek van administratiekosten en provisie.
2. B.3. Een aanvraag, optie of reservering is geldig tot 48 uur na boeking van het vakantiehuis en kan door ZEZV kosteloos en zonder dat ZEZV in dat geval tot enige schadevergoeding gehouden is worden geannuleerd.

Kosteloze annulering is ook van toepassing in de volgende gevallen:

- a. Indien het essentiële aspecten (water, elektriciteit, sanitair e.d.) niet goed functioneren.
- b. Indien het vakantiehuis niet aan de gestelde eisen kan voldoen.

AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE:

C.1. Als er schade is aan het vakantiehuis, de inrichting, tuin of andere voorzieningen die is veroorzaakt door of toe te rekenen valt aan de Gast, zal ZEZV zich redelijkerwijs inspannen om deze schade te verhalen op de Gast of diens verzekering. De Gast dient tegen Wettelijke Aansprakelijkheid te zijn verzekerd. Indien deze schade niet kan worden verhaald op de Gast of zijn verzekeraar kan dit er nimmer toe leiden dat ZEZV gehouden is deze schade te betalen.

C.2. De Eigenaar is ervoor verantwoordelijk het vakantiehuis afdoende te verzekeren tegen de meest voor de hand liggende risico's, zoals brand, inbraak etc. plus wettelijke aansprakelijkheid.

C.3. Slijtage of gebruikers sporen kunnen niet worden verhaald op de borgsom van de gasten.



Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verhuurbemiddeling

1. ZEZV informeert en bemiddelt in opdracht van Eigenaar bij het tot stand komen van een verhuurovereenkomst tussen ZEZV en huurder met betrekking tot het vakantiehuis.
2. ZEZV biedt een online platform en verschillende hulpmiddelen, diensten en functies waarmee eigenaars van onroerend goed hun woningen te huur aan kunnen bieden en gasten van deze diensten gebruik kunnen maken.
3. De Eigenaar verleent aan ZEZV het exclusieve recht om voor rekening en risico van de Eigenaar het vakantiehuis te verhuren, voor verhuur aan te bieden aan derden en daarvoor promotionele activiteiten te verrichten.
4. Eigenaar is jegens ZEZV aansprakelijk voor alle schade welke uit het niet nakomen van het vorenstaande voor ZEZV mocht voortvloeien, daaronder begrepen gevolgschade, zoals eventueel door ZEZV te betalen schadevergoeding ter zake van het feit dat ZEZV een met een huurder overeengekomen overeenkomst niet kan nakomen en niet-nakoming aan Eigenaar te wijten is.
5. ZEZV fungeert als platform en is niet verantwoordelijk voor (creditcard)fraude op welke wijze dan ook.
6. Eigenaar draagt er zorg voor dat het vakantiehuis zonder meer en in goede staat, voorzien van internet, functioneel en gastvriendelijk verhuurd kan worden door ZEZV en dat de verplichtingen die voortvloeien uit een verhuurovereenkomst door ZEZV nagekomen kunnen worden.
7. ZEZV zal ervoor zorgen dat de netto huuropbrengsten aan Eigenaar ten goede komen.
8. ZEZV rekent de verplichte toeristenbelasting door aan de gast en draagt dit middels een jaarlijkse aanslag af aan de desbetreffende autoriteit.
9. ZEZV draagt zorg voor het bijwerken van de actuele staat van verhuur via de website van Zon en Zee Vakanties alsmede op andere verhuurkanalen.
10. Alle reserveringen zullen door ZEZV worden geadmistreerd.
11. ZEZV is gerechtigd deze overeenkomst onmiddellijk op te zeggen indien het vakantiehuis niet meer in overeenstemming is met gestelde kwaliteitseisen.
12. ZEZV is gerechtigd om voor haar werkzaamheden één of meerdere andere verhuurbemiddelingsorganisaties in te schakelen.
13. Eigenaar is aansprakelijk voor schade die ontstaat door niet nakoming als gevolg van een tekortkoming als bedoeld in de eerste zin van dit lid. Hieronder wordt ook begrepen de te betalen gevolgschade door niet nakoming.
14. In de periode maart tot en met oktober/november zal het vakantiehuis aangeboden worden voor korte termijn verblijven, van oktober/november tot en met maart kan, met uw toestemming, het vakantiehuis aangeboden worden voor langere termijn verblijven via de verhuurmakelaar.
15. Eigenaar kan 60 dagen per jaar gebruik maken van het vakantiehuis.
16. Eigenaar krijgt als eerste de mogelijkheid om het vakantiehuis te reserveren voor het volgende verhuurjaar. Indien eigen gebruik periodes op een later tijdstip worden vastgelegd, dan is dit op basis van beschikbaarheid uiteraard ook nog mogelijk. Hierbij dient rekening te worden gehouden met eventuele fiscale consequenties. Bij deze variant is er geen sprake van enige garantie met betrekking tot de huuropbrengsten.
17. Het niet eisen van naleving leidt niet tot het verval van rechten.
18. ZEZV beschikt over 3 sets sleutels en 2 slagboomspasjes.



Artikel 2 Taken en verplichtingen van Zon en Zee Vakanties

De taken en verplichtingen van ZEZV bestaan uit:

- Verhuurstatus van het vakantiehuis actueel houden op website van ZEZV en andere verhuurkanalen.
- Contacten onderhouden met andere verhuurorganisaties/bemiddelaars/makelaars.
- Incasseren van de huursommen en belastingen.
- Innen en terugstorten van borgsommen.
- Eerste aanspreekpunt bij calamiteiten.
- Noodzakelijke reparaties laten uitvoeren.
- Storingen verhelpen. (Maximale tijdsduur van 30 minuten)
- Verzorgen van de sleuteloverdracht.
- Opstellen jaarlijkse inventarisatie/inspectielijst.
- Controle van het vakantiehuis na verhuur, zo nodig kleine aanvullingen van het klein inventaris en uitvoering van vereiste herstelwerkzaamheden.
- Eindschoonmaak na verhuur inclusief verschoneren/vervangen van dekbedden, matrashoezen en kussens.
- Afrekening van de maandelijkse huuromzet voor de Eigenaar.
- Aansturing van een goede afwikkeling van de verhuur.
- Onderhoud e-mail marketing en Social media marketing.
- Aftersales service.
- Begeleiden van de huurders.
- Behandelen van eventuele klachten van huurders.
- Het verstrekken van bedlinnen en eventuele andere huurartikelen.
- Het bieden van een goede service aan huurders waaronder het aanbieden van welkomstpakketten en documentatie aangaande het vakantiehuis.



- 2.1. Zon en Zee Vakanties verplicht zich tot het zo optimaal mogelijk verhuren van het vakantiehuis aan derden en alles wat daarmee samenhangt.
- 2.2. Zon en Zee Vakanties is eveneens belast met het regelen van publiciteit, het doen van nazorg en het afhandelen van klachten.
- 2.3. Het sluiten van verhuurovereenkomsten met derden, dat wil zeggen het verstrekken van de benodigde informatie, maken van reserveringen, toezenden van aanvullende informatie.
- 2.4. Zon en Zee Vakanties is verplicht zich in te spannen om de door de huurder veroorzaakte schade aan het Verhuurobject van de Eigenaar dan wel diens inboedel en/of inventaris of die van een ander op de huurder te verhalen. Niet terug te vorderen schade blijft voor rekening en risico van de Eigenaar.
- 2.5. Zon en Zee Vakanties zal zich inspannen om de website operationeel te houden, zodat huurders via de website reserveringen voor het vakantiehuis kunnen maken. Zon en Zee Vakanties streeft in dit verband naar een zo hoog mogelijke beschikbaarheid en beveiliging van de website, maar geeft ter zake geen garantie.
- 2.6. Als eigenaar heeft u toegang tot de Eigenaren-login, dit biedt u de mogelijkheid om de bezetting van uw vakantiehuis in te zien en allerlei relevante informatie vanuit de afdeling verhuur-administratie in te zien.
- 2.7. Zowel Eigenaar als Zon en Zee Vakanties zullen gebonden zijn aan regels welke voor de totstandkoming van boekingen in deze overeenkomst zijn vastgesteld.
- 2.8. Zon en Zee Vakanties draagt geen zorg voor niet overeengekomen onderhoud van het vakantieverblijf.
- 2.9. Zon en Zee Vakanties is gerechtigd om marktconform bij verhuur aan huurder bijkomende kosten in rekening te brengen zoals (eind)schoonmaak, bedlinnen, extra services, reserverings- of administratiekosten, annulerings- en/of reisverzekering.
- 2.10. Bij taken/storingen die niet tot de takenlijst van Zon en Zee Vakanties behoren en/of langer dan 30 minuten duren, wordt er een uurtarief gehanteerd van € 25 excl. btw.
- 2.11. ZEJV is bevoegd om om de bepalingen van deze Eigenaar huurovereenkomst, met inbegrip van deze voorwaarden, van tijd tot tijd om verschillende redenen te herzien, zoals een technische ontwikkeling, een verandering in de bedrijfsvoering of een verandering in de toepasselijke wet-regelgeving. De gewijzigde voorwaarden zullen 30 dagen voor de ingangsdatum van de wijziging aan Eigenaar worden toegezonden.
- 2.12. Indien er sprake is van overmacht kan van ZEJV geen schadevergoeding of nakoming worden verlangd.



Artikel 3 Huurprijzen

- 3.1. Eigenaar stemt in met de door Zon en Zee vakanties vastgestelde prijzen, daaronder begrepen actieprijsen, kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen voor de huur van het vakantiehuis.
- 3.2. De basishuurprijzen worden marktconform jaarlijks vastgesteld, met als gezamenlijk doel de verhuurtarieven en de bezettingsgraad naar een zo hoog mogelijk niveau te krijgen en/of te houden.
- 3.3. Zon en Zee Vakanties kan, voor perioden waarin het vakantiehuis niet volgeboekt is last-minute prijsacties hanteren. Kortingen en prijsacties dienen altijd marktconform te zijn.
- 3.4. Eigenaar stemt ermee in dat Zon en Zee Vakanties maximaal 1 (één) weekend/midweek per jaar het vakantiehuis kosteloos mag gebruiken ten behoeve van promotionele en/of als prijs/cadeau in het kader van acties, het ter compensatie aanbieden van het gebruik naar aanleiding van klachten et cetera. De ter beschikkingstelling in dit verband zal plaatsvinden in periodes met een lage bezettingsgraad. De kosten van schoonmaak, toeristenbelasting, bedlinnen en handdoekenpakketten in het kader van gebruik voor promotionele doeleinden komt voor rekening van Zon en Zee Vakanties.
- 3.5. De hoogte van de (variabele) huurprijs wordt door Zon en Zee vakanties vastgesteld aan de hand van de inrichting en voorzieningen van het vakantiehuis. Kwaliteit en algemene staat zijn hierin medebepalend.

Artikel 4 Financiële afwikkeling

- 4.1. Zon en Zee Vakanties keert vijf en zeventig procent (75%) van de huursom uit; de Netto huuropbrengst.
- 4.2. De netto huuropbrengst is inclusief transactiekosten en bankkosten exclusief jaarlijkse advertentiekosten.
- 4.3. Netto huuropbrengst zal in de eerste week van de maand uitgekeerd worden.
- 4.3. Eigenaar is zelf verantwoordelijk voor regelingen in zake btw-verplichtingen.
- 4.4. De door de overheid vastgelegde verplichte heffingen of belastingen aan huurder worden door Zon en Zee Vakanties aan huurder in rekening gebracht en aan de desbetreffende autoriteit afgedragen.
- 4.5. Zon en Zee Vakanties hanteert het door de Eigenaar opgegeven adres en bank- en rekeningnummer, zolang door de Eigenaar niet schriftelijk een wijziging heeft doorgegeven.
- 4.6. Zon en Zee Vakanties brengt bij een nieuwe aanmelding een éénmalige property setup van € 250,00 (exclusief btw) per vakantiehuis in rekening. Dit in verband met het maken van de advertentie, een professionele fotoreportage van het vakantiehuis en aanschaf van het (verplichte) beddengoed.



Artikel 5 Onderhoud

5.1. Verzekeringplichtig moet per jaar uitgevoerd worden:

- Jaarlijkse controle/onderhoud van de open haard
- Jaarlijkse controle/onderhoud cv-ketel

Zon en Zee Vakanties kan zorgen voor het onderhoud van de cv-ketel/open haard mits het onderhoud bij het via ons gecontracteerde bedrijf verloopt. Bij alle overige bedrijven dient u zelf het onderhoud te verzorgen en aanwezig te zijn bij eventuele calamiteiten.

- 5.2. Eigenaar draagt zorg voor een goede staat van onderhoud van het vakantiehuis, het bijbehorende erf en de inventaris. Het vakantiehuis moet voldoen aan de benodigde kwaliteitseisen voor verhuur en afgestemd zijn op het aantal personen waarvoor het vakantiehuis wordt verhuurd. (zie bijlage)
- 5.3. Vervangingen of reparaties als gevolg van gebruikelijke slijtage en gebruik sporen komen geheel voor rekening van de Eigenaar.
- 5.4. Zon en Zee Vakanties heeft het recht bij plotseling optredende storingen reparaties door een installateur uit te laten voeren voor kosten Eigenaar. Indien mogelijk wordt eerst contact opgenomen met Eigenaar.
- 5.5. In verband met (nalatig) onderhoud is Zon en Zee Vakanties gerechtigd het vakantiehuis tijdelijk uit de verhuur te nemen.
- 5.6. Eventuele klachten en schadeclaims van derden naar aanleiding van een slecht onderhouden vakantiehuis kunnen door Zon en Zee Vakanties bij de Eigenaar in rekening worden gebracht.
- 5.7. ZEZV heeft het recht noodzakelijk uitgevoerde werkzaamheden in het belang van een optimale verhuur te verrekenen met de af te dragen verhuuromzet.
- 5.8. Eigenaar informeert Zon en Zee Vakanties tijdig over verbouwingen en overige (tijdelijke) beperkingen.
- 5.9. Om het vakantiehuis, het inventaris en het perceel in goede staat van onderhoud te (kunnen) blijven houden wordt eenmaal per jaar, door onze technische dienst, het vakantiehuis geïnspecteerd. Dit gebeurt aan de hand van een (technisch) rapport, dat zowel voor ZEZV als Eigenaar een duidelijk beeld schetst van de staat van onderhoud. Jaarlijks wordt een overzicht met verbeteringen en onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk worden geacht voor de verhuur opgesteld. Eigenaar is verplicht deze verbeterpunten uit te voeren of te laten uitvoeren. Dit alles zodat de kwaliteit van de vakantiewoningen voldoet aan de verwachtingen van de gasten.
- 5.10. ZEZV is niet verantwoordelijk voor gebreken door nalatig onderhoud.



Artikel 6 Kwaliteitsbeoordeling

Eén keer per jaar wordt een kwaliteitsbeoordeling opgesteld van het vakantiehuis.

De onderdelen die in de beoordeling als slecht of onvoldoende zijn aangeduid worden vastgelegd op foto en teruggekoppeld naar de Eigenaar en dienen door Eigenaar te worden gerepareerd. Indien deze reparaties niet door Eigenaar kunnen worden uitgevoerd wordt hierover met ZEZV overleg gevoerd.

Artikel 7 Inventarisatie

Tijdens de grote schoonmaak wordt er ook een inventarislijst opgesteld.

Daarbij wordt al de grote inventaris op foto vastgelegd en de kleine inventaris geteld.

Aangezien ieder vakantiehuis een andere inventaris heeft wordt bij de klein inventaris alleen de items geteld die op de standaard inventarislijst staan. (Zie bijlage)

Het teveel aan standaard inventaris wordt opgeslagen in het ZEZV magazijn en zal bij in gebreke door ZEZV worden aangevuld.

Voor persoonlijke items of items die niet vermeld staan op de inventarislijst wordt geadviseerd deze te bewaren in een afgesloten privé-kast. ZEZV is niet verantwoordelijk voor vermissing van persoonlijke items.

Artikel 8 Onderhoud/Grote schoonmaak/Beddengoed

Eenmaal per jaar, in de periode maart/april, vindt er een verplichte grote schoonmaak plaats. Deze kosten bedragen 3 keer het consumententarief van de (standaard) eindschoonmaak. Jaarlijks dienen de hoofdkussens te worden vervangen en de dekbedden chemisch gereinigd te worden. Voor de verbeterpunten op het jaarlijkse technische rapport geldt deze verplichting ook in deze periode.

Iedere gebruiker van het vakantieverblijf is verplicht tegen betaling de eindschoonmaak te laten uitvoeren. Deze verplichting geldt eveneens bij eigen gebruik door de Eigenaar. Dit in verband met de eindverantwoordelijkheid van Zon en Zee Vakanties met betrekking tot de kwaliteit van de schoonmaak.

Artikel 9 Verkoop van het vakantieverblijf

Indien de Eigenaar overgaat tot verkoop van zijn vakantiehuis dient hij dit tijdig aan de Zon en Zee Vakanties te melden.

Artikel 10 Vrijwaring

De Eigenaar vrijwaart Zon en Zee Vakanties voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van de schade die door handelen of nalaten van Eigenaar of zijn gemachtigde, niet zijnde Zon en Zee Vakanties, mocht worden of zijn veroorzaakt.



Artikel 11 Duur van de verhuurbemiddelingsovereenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor een periode die ingaat op de pagina 1 vermelde ingangsdatum en eindigt op 31 december van enig jaar en zal bij niet opzeggen stilzwijgend worden verlengd tenzij deze gewijzigd wordt of grote (fiscale) veranderingen een nieuwe verhuurovereenkomst noodzakelijk maken

Gemaakte reserveringen, ook die vallen na het einde van de looptijd, worden door de Eigenaar gerespecteerd, conform de in deze overeenkomst geldende voorwaarden.

Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst schriftelijk en aangetekend op te zeggen tegen het einde van de looptijd, met een opzegtermijn van 4 maanden (september van enig jaar).

Opzegging door de Eigenaar maakt geen einde aan het exclusieve verhuurrecht dat de onderneming in deze overeenkomst heeft bedongen. Tot einde opzegging.

Het voortijdig beëindigen van deze overeenkomst is enkel mogelijk in de gevallen

- a. bij verkoop van het vakantiehuis, of
- b. bij onherstelbare schade als gevolg van een natuurramp of brand in het vakantiehuis. Zon en Zee Vakanties zal in dit geval alle nodige maatregelen nemen om bestaande reserveringen om te boeken.

In geval van annulering van een reservering door Eigenaar, is deze verplicht de hierdoor gemaakte extra kosten (bijvoorbeeld boetes aan verhuurkanalen, omboekingskosten, provisie) te voldoen aan Zon en Zee Vakanties.

Artikel 12 Geschillen

In geval van een (dreigende) tekortkoming door Eigenaar is ZEZV gerechtigd de nakoming van haar verplichtingen op te schorten of te ontbinden.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid naar een oplossing gezocht.



Artikel 11 Bijlagen

Tot de inhoud van deze overeenkomst behoren:

- Standaard Inventarislijst

Vragenlijst

- Wilt u graag dat het onderhoud van uw CV via Zon en Zee verloopt?
Ja / nee
- Wilt u graag dat het onderhoud van uw open haard via Zon en Zee verloopt?
Ja / nee
- Wilt u uw vakantiehuis voor aanbieden voor langere termijnverhuur?
Ja / nee