

Ondergetekenden

1. De besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid :

gevestigd te :

voormelde B.V. c.q. diens rechtsopvol-
ger hierna te noemen / optredend als : **“de Exploitant”**

van het recreatiepark :

ten deze vertegenwoordigd door :

en

De heer en/of mevrouw :

wonende te :

of

De besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid :

gevestigd te: :

nummer Handelsregister :

ten deze vertegenwoordigd door :

BTW nummer :

IBAN nummer :

Swift BIC :

Emailadres :

hierna te noemen / optredend als : **“de Eigenaar”**

van een recreatie-eenheid op : **bovenvermeld recreatiepark**

Recreatie-eenheid op kavelnummer :

Deze recreatie-eenheid
hierna te noemen : **“de Recreatie-eenheid”**

Overwegende dat:

- De Eigenaar zijn Recreatie-eenheid, met kenmerken zoals omschreven in Bijlage 1, aan de Exploitant ter beschikking wenst te stellen voor verhuur aan derden.
- De Exploitant deze opdracht aanvaardt onder de navolgende voorwaarden en bedingen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 – Opdracht

1. De Eigenaar verstrekt de opdracht aan de Exploitant, die bij deze verklaart de opdracht te aanvaarden, inhoudende het exclusief beheer en exploitatie van de Recreatie-eenheid ten behoeve van verhuur aan derden. De Eigenaar geeft daartoe alle in omloop zijnde sleutels van de Recreatie-eenheid af aan de Exploitant.
2. De Exploitant zal de Recreatie-eenheid verhuren/ in gebruik geven aan derden tegen een door de Exploitant vast te stellen tarief.
3. De Eigenaar verleent hierbij toestemming voor het verlenen van extra services aan huurder(s) / gebruiker(s), welke geen onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst, waaronder doch niet beperkt tot linnenverhuur, schoonmaak en andere voor het gebruik mogelijk van belang zijnde services. Hiervoor is de Exploitant geen vergoeding verschuldigd aan de Eigenaar.
4. De Exploitant zal zich inspannen de verhuur van de Recreatie-eenheid te optimaliseren.
5. De inning van huursommen als in deze overeenkomst genoemd geschiedt uitsluitend door de Exploitant. De Eigenaar heeft hiertoe geen bevoegdheden.
6. Het is Eigenaar niet toegestaan diensten en services, waaronder uitdrukkelijk ook begrepen de verhuur van de Recreatie-eenheid, welke door Exploitant in het kader van deze Overeenkomst worden verricht, gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zelf aan te bieden. Het werven van huurders is, als uitzondering hierop, toegestaan onder de voorwaarden als opgenomen in artikel 4.3.
7. De Eigenaar kan geen invloed uitoefenen op de keuze van huurders voor de Recreatie-eenheid anders dan in lid 6 hiervoor vermeld.
8. Deze Overeenkomst houdt een vastlegging in van alle afspraken die tussen Eigenaar en Exploitant zijn gemaakt omtrent de beheer en exploitatie van de Recreatie-eenheid van Eigenaar en deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten inzake deze Recreatie-eenheid.
9. Wijzigingen op deze Overeenkomst kunnen alleen schriftelijk worden overeengekomen en maken alsdan uitdrukkelijk deel uit van deze Overeenkomst.

Artikel 2 – Eigen gebruik

1. De Eigenaar is bevoegd de Recreatie-eenheid zelf te gebruiken ('Eigen Gebruik'). De Eigenaar is gehouden het Eigen Gebruik tijdig te melden aan de Exploitant door het blokkeren van de Recreatie-eenheid voor de gewenste periode via het online platform van de Exploitant.
2. De Eigenaar is voor het Eigen Gebruik aan de Exploitant een vergoeding voor de services verschuldigd conform de geldende Tarievenlijst eigenaren voor het betreffende jaar (zie Bijlage 3 voor het huidige jaar). Ook is de Eigenaar de lokale (milieu)heffingen, de eventueel verschuldigde toeristenbelasting en de administratiekosten (indien de reservering plaatsvindt anders dan middels het online platform) verschuldigd. De kosten voor het bedlinnen zijn optioneel. De Eigenaar kan daarin naar eigen keuze zelf voorzien. De schoonmaak van de Recreatie-eenheid na eigen gebruik is eveneens optioneel. De schoonmaak kan plaatsvinden door de Eigenaar zelf, waarbij alsdan geen schoonmaakkosten verschuldigd zijn. Wel zal de Exploitant kosten in rekening brengen welke samenhangen met de controle op de schoonmaak door de Eigenaar en eventueel (aanvullende) schoonmaakkosten indien uit de controle naar voren komt dat (aanvullende) schoonmaak noodzakelijk is. Maakt de Eigenaar geen gebruik van diens mogelijkheid zelf de schoonmaak te verzorgen, dan brengt Exploitant schoonmaakkosten in rekening.
3. Als de Eigenaar optimaal gebruik wil maken van de fiscale voordelen die verhuur met zich meebrengt, dan is hij gedurende de looptijd van de Overeenkomst niet gerechtigd de Recreatie-eenheid voor privé-doeleinden te gebruiken. Eigen Gebruik of wijziging van de mate van het Eigen Gebruik kan gevolgen hebben voor de aangifte omzetbelasting van de Eigenaar.

Artikel 3 – Beheeractiviteiten

1. De Exploitant verricht in het kader van deze Overeenkomst op basis van een inspanningsverplichting een aantal beheeractiviteiten. Tot de inspanningen ten aanzien van deze beheeractiviteiten van de Exploitant worden de navolgende werkzaamheden gerekend:
 - a. het (doen) werven van huurder(s), het (doen) aangaan van reserveringen;
 - b. het (doen) innen van de huursommen van de tot stand gekomen reserveringen evenals het voeren van een deugdelijke administratie ter zake;
 - c. het afgeven van de sleutel en wederom in ontvangst nemen na aankomst en vertrek van de huurder(s);

- d. het houden van toezicht, ook op de wijze van gebruik van de huurder(s), waaronder het controleren van de inventaris van de Recreatie-eenheid zowel bij de aanvang als de beëindiging van huurperiode. Indien nodig zal de Exploitant trachten de inventaris welke door toedoen van huurder(s) vervangen dient te worden op de betreffende huurder(s) te verhalen. Indien verrekening met een door de huurder betaalde borg niet mogelijk is en na twee aanschrijvingen geen vergoeding van de schade plaatsvindt, komt de schade voor rekening en risico van de Eigenaar. De Exploitant cedeert in dat geval de vorderingen op de huurder aan Eigenaar. De Exploitant is niet aansprakelijk voor schade toegebracht door huurder(s) / gebruiker(s), dan wel voor enige andere schade welke is veroorzaakt door derden in of buiten de huurperiode. Uitzondering op het voorgaande betreft het aanvullen van de kleine inventaris als genoemd in Bijlage 2, welke tijdens de looptijd van de Overeenkomst voor rekening van de Exploitant komt.
- e. het (laten) uitvoeren van (wissel)schoonmaakwerkzaamheden tegen betaling door de huurder.
- f. het nemen van beslissingen die noodzakelijk zijn om een correcte uitvoering te geven aan de met huurder(s) gesloten huurovereenkomsten. Indien een huurder zich niet aan de regels van het recreatiepark houdt, mag de Exploitant hiertegen optreden op een wijze die zij passend acht, tussentijdse beëindiging van het gebruik daaronder begrepen.

Artikel 4 – Werving en provisieberekening

1. Huurders van de Recreatie-eenheid kunnen via drie kanalen worden geworven: via de Exploitant (1), via gebruikmaking van een professionele tussenpersoon, zoals een touroperator, een reisbureau of een verhuuractiesite (2), of – met inachtneming van lid 3 van dit artikel – via de Eigenaar zelf (3).
2. De Exploitant registreert welke huurder(s) / gebruiker(s) een Recreatie-eenheid hebben geboekt in het reserveringssysteem. De Exploitant is niet gerechtigd de persoonsgegevens van de huurder(s)/ gebruiker(s) te verstrekken aan de Eigenaar, dit op basis van de privacywetgeving, de Algemene Verordening gegevensbescherming (AVG), ook bekend onder der Engelse afkorting GDPR.
3. De Eigenaar heeft de mogelijkheid zelf huurder(s) te werven, maar dit te allen tijde in voorafgaand overleg met de Exploitant. De Eigenaar zal dit steeds zo snel mogelijk online aanvragen via zijn EuroParcs “Mijn omgeving”. De Exploitant bevestigt de gemaakte reservering indien akkoord zo spoedig mogelijk aan de Eigenaar. Zolang dit akkoord niet is gegeven, is de reservering nog niet tot stand gekomen en kan Exploitant besluiten de periode ten behoeve van een derde te reserveren.
4. Europarcs en de individuele recreatieparken handelend als Europarcs zijn als merknamen beschermd. Europarcs heeft als merk een herkomstfunctie, een investeringsfunctie en een reclamefunctie. Indien de Eigenaar (ook) zelf huurders werft voor de Recreatie-eenheid, dan kan de Eigenaar daarbij gebruikmaken van een eigen website of een andere wijze van adverteren. Als de Eigenaar in dat verband om de locatie van de recreatiewoning te duiden, gebruik wenst te maken van de merknaam van het betreffende recreatiepark of een link naar de homepage van de website(s) van Europarcs wenst te gebruiken, dan is dat – mits dit gebruik proportioneel is – toegestaan. Europarcs is gerechtigd nadere aanwijzingen te geven voor het gebruik van de merknamen, dan wel dat gebruik te verbieden. Het is de Eigenaar nimmer toegestaan bij het gebruik afbreuk te doen aan de functies van de Europarcs merken. Indien Eigenaar in strijd handelt met het hiervoor toegestane gebruik en/of de gegeven aanwijzingen, zal Eigenaar een direct opeisbare boete verbeuren, groot vijfduizend euro (€ 5.000,00) aan de Exploitant. Genoemde boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van strijdig handelen, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
5. De Eigenaar is aan de Exploitant voor de door de Exploitant te verrichten diensten en werkzaamheden zoals omschreven in artikel 3 lid 1 een beheervergoeding, verder te noemen provisie, verschuldigd. De grondslag voor de provisieberekening zijn de door de huurder(s) betaalde huursom(men) inclusief btw en exclusief belastingen, heffingen en (service) kosten (dus onder meer zonder borgsom, verhuurartikelen en schoonmaakkosten). Deze provisie wordt als volgt berekend:
 - a. indien de Exploitant de huurder heeft geworven via een touroperator of reisbureau / VVV of via de eigen wervingscampagne van de Exploitant bedraagt de provisie 30% (dertig procent) van de totaal van de door de huurder(s) betaalde huursommen;
 - b. indien de Eigenaar de huurder zelf werft via eigen advertentiecampaagnes of anderszins: 20% (twintig procent) van de totaal van de door de huurder(s) betaalde huursommen; De provisie is een vergoeding voor verrichte diensten en prestaties en wordt verhoogd met btw.
6. De Exploitant maakt gebruik van dynamic pricing, hetgeen inhoudt dat de Exploitant bij de prijsvoering direct rekening mag houden met de actuele vraag en aanbod: de Exploitant is zonder voorafgaande toestemming van de Eigenaar gerechtigd om de verhuurprijzen (te weten de huursom, de bijkomende (service)kosten en de kosten verhuurartikelen) aan te passen indien zij zulks dienstig acht.
7. De Exploitant is gerechtigd om de huursom voor de berekening van de provisie als bedoeld in lid 5 sub b. aan te passen, ingeval de Eigenaar de huurder(s) zelf werft tegen een niet-marktconforme huursom.

Artikel 5 – Services

1. De Exploitant levert verschillende services aan de Eigenaar. De prijzen voor deze services zijn afhankelijk van de kenmerken van het Recreatie-object, zoals opgenomen in het formulier 'Objectkenmerken', dat als Bijlage 1 is aangehecht aan deze Overeenkomst. Deze prijzen zijn nader gespecificeerd in de geldende Tarievenlijst eigenaren voor het betreffende jaar. Alle services dienen door de Eigenaar verplicht te worden afgenomen, tenzij in de tarievenlijst of in deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
2. De Exploitant kan de services in de tarievenlijst jaarlijks in soort, omvang en prijs wijzigen.
3. Om een uniform aanbod voor alle huurders te bewerkstelligen is de Eigenaar verplicht een TV- en internetabonnement af te sluiten bij de Exploitant of een door de Exploitant aangewezen derde.

Artikel 6 – Voorzieningen, onderhoud en schade/gebreken

1. Voor een optimaal verhuurresultaat is het van belang dat het interieur en exterieur van een Recreatie-eenheid aan een bepaalde kwaliteit en uitstraling voldoet. De Exploitant beoordeelt of een Recreatie-eenheid deze kwaliteit en uitstraling bezit. Indien de Exploitant van oordeel is dat deze aspecten niet meer voldoende gewaarborgd zijn, dan zal hierover met de Eigenaar worden overlegd. Het doel van dit overleg is om gezamenlijk tot een verbeterde kwaliteit en uitstraling te komen, zodat de Recreatie-eenheid voor verhuur kan worden aangeboden. Wanneer de Exploitant en de Eigenaar onderling niet tot overeenstemming en tot aanpassingen komen en de Exploitant van oordeel blijft dat de kwaliteit en uitstraling onvoldoende is, is de Exploitant gerechtigd de recreatiewoning voor verhuur aan derden geblokkeerd te houden, dan wel, naar haar keuze, gebruik te maken van het bepaalde in artikel 9 lid 5. Wanneer de kwaliteit en de uitstraling van de Recreatie-eenheid naar het oordeel van de Exploitant weer voldoende zijn, vervalt de blokkering en kan de Recreatie-eenheid weer voor verhuur worden aangeboden.
2. De Eigenaar is onverminderd het bepaalde in lid 1 verplicht zijn Recreatie-eenheid in goede staat van onderhoud te houden; zowel wat betreft het interieur (vloeren, wanden, meubels, apparatuur, stoffering, sanitair, et cetera), als het exterieur, alsmede de eventueel op de kavel staande opstallen (schuur/berging/et cetera), de tuin en de parkeerplaats. In veel gevallen zal dit zijn uitbesteed aan de Exploitant via de services als bedoeld in artikel 5.
3. De Exploitant is verantwoordelijk voor 'klein onderhoud' en "klein inventaris", waarvan de kosten, conform de geldende Tarievenlijst eigenaren, aan de Eigenaar worden doorberekend. De Eigenaar is verantwoordelijk voor en draagt de kosten van 'groot onderhoud'. In de aan deze Overeenkomst gehechte Bijlage 2 wordt een nadere definitie van de begrippen gegeven.
4. Indien naar het oordeel van de Exploitant de Recreatie-eenheid en/of kavel waarop deze is geplaatst (mede gelet op de Objectkenmerken zoals neergelegd in Bijlage 1) schade/gebreken vertoont die niet vallen onder het 'klein onderhoud' zoals gespecificeerd in Bijlage 2, zal de Exploitant de Eigenaar schriftelijk in gebreke stellen en een redelijke termijn gunnen voor herstel, gedurende welke termijn de Recreatie-eenheid geblokkeerd wordt voor verhuur aan derden. De Exploitant is gerechtigd de gebreken direct zonder vooraankondiging op kosten van de Eigenaar, waartoe Exploitant hierbij wordt Gemachtigd, te laten herstellen, als:
 - a. sprake is van gebreken waarvan de herstelkosten € 250,- excl. btw of minder bedragen en/of;
 - b. sprake is van gebreken die een spoedeisend herstel noodzakelijk maken en/of;
 - c. de Exploitant en/of de Eigenaar inkomsten dreigen mis te lopen doordat de Recreatie-eenheid zonder herstel niet verhuurd kan worden, terwijl deze op dat moment verhuurd wordt of op korte termijn gereserveerd is voor verhuur aan derden.
5. Indien de Eigenaar verzuimt binnen de gestelde termijn de schade/gebreken te herstellen, heeft de Exploitant onverminderd het bepaalde in lid 4 het recht (maar niet de plicht) om deze voor rekening en risico van de Eigenaar te (laten) herstellen, waarbij de Exploitant geen rekening behoeft te houden met eisen van (een) eventueel door de Eigenaar afgesloten verzekering(en). Totdat het gebrek is hersteld, is de Exploitant gerechtigd de Recreatie-eenheid voor verhuur aan derden geblokkeerd te houden.
6. De Exploitant zal de Eigenaar een factuur sturen voor de door hem gemaakte kosten van herstel. Als er binnen veertien (14) dagen na het versturen van een factuur geen schriftelijk bezwaar is ontvangen tegen deze factuur, dan is de Exploitant bevoegd deze te verrekenen met voor de Eigenaar geïncasseerde of nog te incasseren huurpenningen en/of andere vorderingen van de Eigenaar op de Exploitant, ook indien deze kosten door derden zijn gefactureerd.

Artikel 7 – Verhuurafrekening

1. De Eigenaar ontvangt een gespecificeerde maandelijkse afrekening. De Eigenaar kan zo spoedig mogelijk na afloop van iedere maand de afrekening over de in de voorafgaande maand geïnde huursommen inzien via zijn EuroParcs “Mijn omgeving”. De uitbetaling geschiedt uiterlijk vier weken na de datum van de verhuurafrekening. In de maandafrekening staat een overzicht van de door de Exploitant geïnde huursommen, de verschuldigde provisie en de btw. In het aan de Eigenaar uit te betalen bedrag is de daarvoor geldende omzetbelasting wegens verhuur begrepen. Indien de Eigenaar gebruik maakt van de kleineondernemingsregeling (KOR) geldt een vrijstelling voor de btw; er wordt geen btw berekend. Openstaande vorderingen welke de Exploitant heeft op de Eigenaar uit welke hoofde dan ook, mogen worden verrekend met het aan de Eigenaar toekomende bedrag.
2. De Exploitant zal met behulp van haar eigen administratieve organisatie proberen de huursommen te innen door nalatige huurder(s) (tweemaal) aan te schrijven en te sommeren de huurbetalingsverplichting alsnog na te komen. De Exploitant zal de verschuldigde huursommen na ontvangst daarvan en na aftrek van de gemaakte kosten in deze en de verschuldigde provisie, afdragen aan de Eigenaar.

Artikel 8 – Boetebepaling, aansprakelijkheid, exoneration en overmacht

1. De Eigenaar is verplicht de verhuur aan (een) huurder(s) die hij zelf aanwerft als omschreven in artikel 4 lid 3 via het verhuursysteem van Exploitant te laten verlopen, waarover de Eigenaar de in artikel 4 lid 5 omschreven beheervergoeding verschuldigd is. Blijft de Eigenaar in deze in gebreke dan is hij terstond, zonder tussenkomst van een rechter, een direct opeisbare boete aan de Exploitant verschuldigd van € 150,- voor elke verhuurde dag waarover geen beheervergoeding afgedragen is, onverminderd het recht van de Exploitant tot nakoming.
2. De Eigenaar is jegens de Exploitant aansprakelijk voor alle schade verband houdende met het niet nakomen van de verbintenissen uit hoofde van deze Overeenkomst, daaronder begrepen gevolgschade, zoals het betalen van een schadevergoeding ter zake het feit dat de Exploitant een met een huurder gesloten Overeenkomst niet kan nakomen.
3. De Eigenaar is verantwoordelijk voor en draagt zelf zorg voor de vereiste aansprakelijkheids-, opstal-, inboedel-, brandverzekering en eventuele overige risicoverzekeringen als ook voor het tijdig afdragen van de premies en zal de Exploitant ter zake vrijwaren. De Eigenaar vrijwaart de Exploitant voorts voor eventuele aanspraken van huurder/gebruiker en/of derden die gebaseerd zijn op het ontbreken van (adequate) verzekeringen en/of aanspraken die niet onder de dekking van de door de Eigenaar afgesloten verzekeringen vallen.
4. De Exploitant is niet aansprakelijk voor schade in en/of aan de recreatiewoning die is ontstaan door toedoen van huurder(s).
5. De Exploitant is niet aansprakelijk voor huurderving door de Eigenaar vanwege niet verhuurde periodes voortvloeiende uit zijn normale bedrijfsuitoefening. Ingeval een huurder niet verschijnt (no-show) is de Exploitant niet gehouden een uitkering aan de Eigenaar te doen. De Exploitant is voorts niet gehouden de Eigenaar te compenseren indien een boeking op initiatief van de huurder of de Exploitant wordt omgeboekt of geannuleerd. Omboekingen vanwege de Exploitant zijn onderdeel van het verhuurbeleid en zijn in het belang van zowel Exploitant als Eigenaar.
6. Een partij die tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst als gevolg van overmacht is niet aansprakelijk voor die betreffende tekortkoming. In algemene zin valt onder overmacht iedere onverwachte, bijzondere situatie of gebeurtenis die buiten de beïnvloedingssfeer van Eigenaar en Exploitant ligt. Onder overmacht wordt onder meer begrepen natuurinvloeden (bijvoorbeeld brand, overstroming, aardbeving, storm), handelsembargo's, overheidsingrijpen, epidemieën, pandemieën, oorlogen en terrorisme. Partijen zullen elkaar zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen van eventuele overmachtssituaties.
7. Iedere vordering van de Eigenaar jegens de Exploitant met betrekking tot aansprakelijkheid voor schade verband houdende met de uitvoering van deze Overeenkomst, vervalt na verloop van 12 maanden na het ontstaan van de vordering.
8. De aansprakelijkheid van de Exploitant voor schade, voortvloeiend uit of verband houdend met deze Overeenkomst, is steeds beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering van de Exploitant in dat geval aanspraak geeft.
9. Indien en voor zover geen uitkering op grond van de aansprakelijkheidsverzekering mocht plaatsvinden en de Exploitant desondanks aansprakelijk is voor de schade, dan wordt iedere aansprakelijkheid beperkt tot een maximum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Artikel 9 – Duur en einde van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst vangt aan op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst, doch niet eerder dan de dag waarop de Recreatie-eenheid naar het oordeel van de Exploitant volledig verhuur klaar aan Eigenaar is opgeleverd.
2. Deze Overeenkomst is gesloten voor de resterende duur van het kalenderjaar en het daarop volgende kalenderjaar en eindigt op 31 december , de Einddatum.
Indien een reservering is gemaakt van de Recreatie-eenheid welke voortduurt tot na de Einddatum, duurt de Overeenkomst voort tot de eerstvolgende 'wisseldag', waarbij onder 'wisseldag' wordt verstaan de dag dat de zittende huurder en/of gebruiker uitcheckt uit de Recreatie-eenheid.
3. Deze Overeenkomst wordt na afloop van de in lid 2 genoemde termijn – behoudens schriftelijke opzegging als bedoeld in lid 4, lid 5 en lid 6 van dit artikel – steeds stilzwijgend met één kalenderjaar verlengd.
4. Deze Overeenkomst kan door de Eigenaar en de Exploitant schriftelijk worden opgezegd per 31 december van elk kalenderjaar zulks met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.
5. De Exploitant kan deze Overeenkomst te allen tijde tussentijds opzeggen indien de kwaliteit dan wel de staat van onderhoud van de Recreatie-eenheid; de bijbehorende tuin; eventuele op de kavel staande opstallen of de parkeerplaats niet voldoet aan hetgeen daaromtrent is bepaald in artikel 6 lid 1 en lid 2 van deze Overeenkomst, zulks met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.
6. Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt, kan deze Overeenkomst voorts door elk der partijen schriftelijk per direct worden opgezegd of ontbonden als:
 - a. de andere partij in een staat van insolventie komt te verkeren, waaronder begrepen surseance van betaling
 - b. ten aanzien van de andere partij een stille bewindvoerder is benoemd in het kader van een pre-pack;
 - c. ten aanzien van de andere partij beslag is gelegd, tenzij de wederpartij voldoende aanvullende zekerheden kan verschaffen voor de voldoening van al haar verplichtingen uit deze Overeenkomst.

Artikel 10 – Overig

1. De aan deze Overeenkomst gehechte bijlagen maken een integraal deel uit van de Overeenkomst.
2. Deze Overeenkomst alsmede de daaraan gehechte bijlagen kunnen te allen tijde eenzijdig door de Exploitant worden gewijzigd indien een dergelijke wijziging naar het oordeel van de Exploitant in de gegeven omstandigheden redelijk is, rekening houdende met zijn bedrijfsexploitatie.
3. In deze Overeenkomst wordt onder 'schriftelijk' tevens verstaan: per e-mail.
4. De in deze Overeenkomst te hanteren en van toepassing zijnde btw percentages zijn gebaseerd op de Nederlandse wet- en regelgeving.
5. Alle in deze Overeenkomst genoemde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag - hierna te noemen "C.B.S." - te publiceren Consumenten Prijsindexcijfer Alle Huishoudens, reeks (niet-afgeleid), op basis van tweeduizend vijftien is honderd (2015=100). Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de laatst geldende bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door eerder genoemd prijsindexcijfer (van de maand september), zoals dit definitief is gepubliceerd in de kalendermaand drie maanden voor het tijdstip van aanpassing en de noemer door hetzelfde prijsindexcijfer, zoals dat gold een kalenderjaar eerder. Indien het C.B.S. ter zake van het hiervoor bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente tijdbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen.
6. Alle door de Eigenaar verschuldigde vergoedingen zoals deze blijken uit de koopovereenkomst, de akte van levering, de Algemene Bepalingen of het Parkreglement, alsmede de van toepassing zijnde belastingen en heffingen zijn en blijven onverkort door Eigenaar verschuldigd. Indien aanslagen van overheidswege op naam van de Exploitant worden gesteld is de Exploitant gerechtigd deze kosten door te belasten aan de Eigenaar.
7. De Eigenaar kan zijn rechten en verplichtingen of haar rechtsverhoudingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst niet overdragen aan een derde zonder daartoe voorafgaand schriftelijke goedkeuring van de Exploitant te hebben verkregen.

8. Bij verkoop door de Eigenaar van de onder deze Overeenkomst vallende Recreatie-eenheid eindigt, behoudens andersluidende afspraken, de Overeenkomst. De Eigenaar is en blijft aansprakelijk voor alle schade die de Exploitant lijdt indien reeds gemaakte boekingen moeten worden geannuleerd. De Eigenaar is verplicht om voorafgaande aan de verkoop, koper mede te delen dat verhuur van de Recreatie-eenheid uitsluitend via de Exploitant kan plaatsvinden. De condities waaronder de Eigenaar de Recreatie-eenheid heeft verhuurd creëren geen rechten voor de koper. Indien er op datum van levering van de Recreatie-eenheid aan koper gewijzigde verhuurvoorwaarden worden gehanteerd door de Exploitant, dan zijn de gewijzigde voorwaarden van toepassing op de door de Exploitant met koper te sluiten overeenkomst. Eigenaar dient zo spoedig mogelijk Exploitant op de hoogte te stellen van zijn voorgenomen verkoop en of koper met Exploitant een verhuurovereenkomst wenst aan te gaan, dit mede gelet op btw aspecten van de levering aan en de verhuur van de Recreatie-eenheid door koper.
9. Partijen zullen de verschuldigde kosten en vergoedingen te allen tijde inrichten overeenkomstig het voor de Exploitant meest gunstige fiscale regime. Indien de wet- en regelgeving ter zake wijzigt kan de Exploitant aanpassing van de gemaakte afspraken verlangen en is de Eigenaar gehouden hieraan volledige medewerking te verlenen.
10. Indien op enig moment een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig, niet afdwingbaar of niet uitvoerbaar is, dan blijven de overige (delen van) bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om de desbetreffende bepaling te vervangen door een afdwingbare en uitvoerbare bepaling die, gegeven het doel en de strekking van deze Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 11 – recht en forum

1. Op deze Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende en daarmee samenhangende geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdend met deze Overeenkomst, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de Recreatie-eenheid is gelegen.

Aldus overeengekomen en ondertekend

te :

datum :

De Exploitant:	De Eigenaar:
Handtekening Naam:	Handtekening Naam:

Bijlagen:

1. Objectkenmerken
2. Onderhoud
3. Tarievenlijst

Concept

Objectkenmerken

De heer en/of mevrouw :

Recreatiepark :

Recreatie-eenheid op kavelnummer :

Verhuur type :

Aantal personen :

Sauna :

Open haard :

Tuin :

Balkon :

Veranda :

Tuinhuis :

Jacuzzi :

Buitenhaard :

Roken toegestaan :

Huisdieren toegestaan :

Omheinde tuin :

DEFINITIES

Onder de volgende termen wordt verstaan:

Klein onderhoud:

- a. Vervangen van lampen (peertjes), batterijen, kitranden
 - b. Vastzetten van plinten, handvaten, deurklinken
 - c. Bijwerken schilderwerk/behang van (een deel van) een binnenmuur/-wand (herstel beschadigingen)
 - d. Bijwerken schilderwerk deuren, kozijnen, plinten (herstel beschadigingen)
 - e. Afstellen van (kast)deuren
 - f. Verhelpen van lekkende kranen/afvoeren en van verstoppingen, voor zover dat laatste niet meer dan 30 minuten arbeidstijd en €25,00 excl. BTW aan materiaal kost.
 - g. Verhelpen van kleine technische storingen aan apparatuur, voor zover dat niet meer dan 1 uur arbeidstijd en €25,00 excl. BTW aan materiaal kost.
 - h. Herstel van glasschade tot een bedrag van €200,00 incl. BTW
- Daarnaast kan de Exploitant besluiten dat ook andere werkzaamheden tot het 'klein onderhoud' behoren.

Klein inventaris

- a. Algemeen/woonkamer: Afstandsbedieningen, kussens, droogrek, wasmand, stoffer en blik, prullenbakken, deurmat
- b. Keuken: bestek, keukengerei, servies, glaswerk
- c. Slaapkamers: kussens, dekbedden, moltons, kleerhangers
- d. Badkamer/toilet: wc-borstel, vloerwissers
- e. Tuin: parasol en parasolvoet/standaard.

De Exploitant beslist of zaken worden schoongemaakt, gewassen, gerepareerd of vervangen door nieuwe.

Groot onderhoud:

Al hetgeen niet valt onder 'klein onderhoud' waaronder maar niet beperkt tot:

- a. Onderhoud, herstel en vervanging van constructieve delen van de recreatie-eenheid, zoals balken, daken, platen, gevels
- b. Onderhoud, herstel en vervanging van trappen, traptreden, goten, afvoeren,
- c. Vervanging van onderdelen en vernieuwing van installaties
- d. Buitenschilderwerk
- e. Schilderen/behangen binnen de recreatie-eenheid, anders dan genoemd bij klein onderhoud
- f. Vervanging meubilair, matrassen, elektrische apparatuur, armaturen
- g. Vervanging van badkamer, toilet en keuken, waaronder sanitair
- h. Vernieuwing van stoffering (zoals vloerbedekking, raambekleding, zonwering, etc.)

Service	Facturatie	Kooppkavel	Huurkavel
Park service bijdrage (PSB)	Jaarlijks	€ 2.224,82	n.v.t.
Park service bijdrage bij eigengebruik Resort de Koog (PSB)	Jaarlijks	€ 4.621,50	n.v.t.
Noodzakelijke werkzaamheden	Jaarlijks	€ 513,50	€ 513,50
Administratiekosten	Jaarlijks	€ 32,50	€ 32,50
Vastrecht- en netwerkkosten	Jaarlijks	€ 355,97	€ 355,97
Verbruikstarieven GWE	Jaarlijks	conform tarieven resort	conform tarieven resort
Voorschot GWE	Jaarlijks	n.a.v. verbruik	n.a.v. verbruik
TV en internet *	Maandelijks	conform tarieven resort	conform tarieven resort
Huisvuil	Jaarlijks	€ 133,53	€ 133,53
Zuiveringsheffing Resort de Biesbosch	Jaarlijks	€ 207,39	€ 207,39
Erfpacht De Zanding	Jaarlijks	€ 682,44	
Erfpacht Molengroet	Jaarlijks	€ 522,48	
Erfpacht Buitenhuizen	Jaarlijks	€ 639,18	
Erfpacht Spaarnwoude	Jaarlijks	€ 507,79	
Tuinonderhoud tot 400 m2 / balkonschoonmaak	Jaarlijks	€ 962,87	€ 962,87
Tuinonderhoud vanaf 400 m2	Jaarlijks	€ 1.078,35	€ 1.078,35
CV	Jaarlijks	€ 100,13	€ 100,13
Pelletkachel	Jaarlijks	€ 112,97	€ 112,97
Warmtepomp	Jaarlijks	€ 184,86	€ 184,86
Licentie en service ICY	Jaarlijks	€ 205,40	€ 205,40
Ongediertebestrijding t/m 6 personen	Jaarlijks	€ 128,90	€ 128,90
Ongediertebestrijding vanaf 7 personen	Jaarlijks	€ 158,73	€ 158,73
Schoonmaak buiten (buitenbekleding, ramen, terras en dakgoten) t/m 6p	Jaarlijks	€ 241,67	€ 241,67
Schoonmaak buiten (buitenbekleding, ramen, terras en dakgoten) vanaf 7p	Jaarlijks	€ 404,64	€ 404,64
Lease Brandblussers, CO melder en rookmelder inclusief jaarlijks onderhoud t/m 6p **	Jaarlijks	€ 79,59	€ 79,59
Lease Brandblussers, CO melder en rookmelder inclusief jaarlijks onderhoud vanaf 7p **	Jaarlijks	€ 102,70	€ 102,70
Legionellapreventie (niet sepeeraf te nemen)	Jaarlijks	€ 183,01	€ 183,01
Controle eindschoonmaak bij eigen gebruik eigenaar. ***	per verblijf	€ 17,50	€ 17,50

Eindschoonmaak na eigen gebruik eigenaar t/m 6p ****	per verblijf	€ 57,50	€ 57,50
Eindschoonmaak na eigen gebruik eigenaar vanaf 7p ****	per verblijf	€ 115,00	€ 115,00
Afkoop klein onderhoud, klein inventaris en ondersteunende TD t/m 6p	Jaarlijks	€ 287,67	€ 287,67
Afkoop klein onderhoud, klein inventaris en ondersteunende TD vanaf 7p	Jaarlijks	€ 417,94	€ 417,94

Huur Brievenbus	Jaarlijks	€ 70,91	€ 70,91
Parkeergeld extra auto	Jaarlijks	€ 119,01	€ 119,01
Huisdier	Per huisdier per jaar	€ 110,46	€ 110,46
Onderhoud sauna, hot tub	Jaarlijks	€ 154,05	€ 154,05
Onderhoudscontract voor de airco (excl. eventuele reparaties) 1 x per jaar voor 1 airco	Jaarlijks	€ 128,38	€ 128,38
Onderhoudscontract voor de airco (excl. eventuele reparaties) 1 x per jaar voor 2 airco's	Jaarlijks	€ 159,19	€ 159,19
2 x per jaar zonnepanelen (max8 stuks) schoonmaken met osmose water per dak	Jaarlijks	€ 48,78	€ 48,78
1 x per maand glasbewassing buitenzijde alle ramen	Jaarlijks	€ 227,99	€ 227,99
1 x per kwartaal glasbewassing buitenzijde alle ramen	Jaarlijks	€ 86,27	€ 86,27
1 x per jaar schoorsteenvegen per schoorsteen	Jaarlijks	€ 69,32	€ 68,81
sedumdak onderhoud, 2 x per jaar	Jaarlijks	€ 154,05	€ 154,05

Alles in wit is voor iedere eigenaar van toepassing

Alle bedragen zijn Incl. BTW

Alles in het oranje is verplicht bij verhuur

Alles in blauw optioneel

Voor overeenkomsten afgesloten voor 01-03-2021 gelden mogelijkerwijs andere voorwaarden.

* Er zijn 2 situaties, een model waar het park zelf tv/internet aanbiedt of rechtstreekse levering via derde partij.

Europarcs behoudt zich ten alle tijden het recht voor om de tarieven periodiek aan te passen.

** Indien mogelijk worden voor de appartementen alleen de in het appartement aanwezige voorziening meegenomen. De centrale voorzieningen dienen door de VVE zelf te worden onderhouden.

Onderhoud/keuring (exclusief reparatiekosten en vervanging (van onderdelen) verwarmingssysteem (CV / Pelletkachel / Warmtepomp)

*** Indien eigenaar zelf zorgdraagt voor schoonmaak.

**** Indien eigenaar niet zelf zorgdraagt voor schoonmaak.

Tarieven kunnen jaarlijks in soort en omvang wijzigen. Voor niet opgenomen services gelden de (financiële) voorwaarden zoals met het park overeengekomen.

NB door externe bedrijven in rekening gebrachte belastingen / kosten zijn niet in die overzicht opgenomen. Denkt u hierbij aan de OZB,

zuiveringsheffing, forensenbelasting, verzekering, financieringskosten, etc. Groot onderhoud aan het recreatieobject en de eventuele steigerters zijn voor rekening van de eigenaar. Voor de appartementen zal een VVE bijdrage worden gevraagd, welke door het bestuur van de VVE dient te worden vastgesteld. Deze bijdrage zal onder andere een voorziening bevatten voor verzekering en groot onderhoud.

Voor Akkoord:

Naam:

Park /Kavelnummer:

Datum: