

# Huurovereenkomst De Duinkam

## inclusief algemene voorwaarden

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op chalet nummer 191, genaamd De Duinkam, op vakantiepark Duinzicht. Het adres is Strandweg 7, 4371 PK Koudekerke. Het betreft een volledig ingericht chalet met zes slaapplaatsen, tuin, terras, berging en parkeerplaats. Totale perceelgrootte 198 m<sup>2</sup>.

### Contractpartijen

Verhuurder:

Christiaan Bonebakker, Aquamarijnlaan 49, 3523 EL Utrecht, tel. 06-21526611

Huurder:

....

### Afspraken over de huurperiode en betaling

Huurder zal van het chalet gebruikmaken met ... personen.

Aanvang huur: ....

Einde huur: ....

Huurprijs: € ...

Schoonmaakkosten: € 50

Toeristenbelasting: € ...

Totale kosten: € ...

Borg: €250

De eerste betaling bestaat uit de borg plus 25% van de huurprijs, schoonmaakkosten en toeristenbelasting. Dit komt uit op een bedrag van € ... , dat uiterlijk ... moet zijn gestort op rekeningnummer NL68INGB0005839554 t.n.v. C. W. Bonebakker, Utrecht. Op dat moment is deze huurovereenkomst, mits ondertekend, definitief.

Het restantbedrag, groot € ... , is verschuldigd uiterlijk ... Wordt het restant niet voldaan, dan kan verhuurder ervan uitgaan dat huurder de overeenkomst heeft geannuleerd. Hiervan zal verhuurder een schriftelijk bericht aan huurder sturen.

### Annuleringsbepalingen

Bij annulering is huurder de volgende annuleringskosten verschuldigd:

- bij annulering meer dan 3 maanden voor aanvangsdatum van de huurperiode: 25% van de huurprijs
- bij annulering 1 tot 3 maanden voor aanvangsdatum van de huurperiode: 50% van de huurprijs
- bij annulering 24 uur tot 1 maand voor aanvangsdatum van de huurperiode: 90% van de huurprijs
- bij annulering minder dan 24 uur voor aanvangsdatum van de huurperiode: 100% van de huurprijs

Annulering geschiedt schriftelijk, bijvoorbeeld per mail of whatsapp. Ook als de annulering voortkomt uit een situatie van overmacht, is huurder betaling verschuldigd. Geadviseerd wordt daarom een goede annuleringsverzekering af te sluiten. Huurder hoeft geen annuleringsvergoeding

te betalen als hij voor dezelfde periode een andere huurder aandraagt die op instemming van verhuurder kan rekenen.

Verhuurder kan de overeenkomst annuleren op grond van overmacht, bijvoorbeeld doordat het chalet onbruikbaar is door brand of natuurgeweld. Ook beperkingen opgelegd door de overheid of vakantiepark Duinzicht vallen onder overmacht. Verhuurder zal zich desgewenst inspannen een alternatieve accommodatie te vinden. Verhuurder kan de overeenkomst ook annuleren op grond van ernstige twijfels over de integriteit of het te verwachten gedrag van de huurder, mits onderbouwd en nadat de huurder gelegenheid heeft gekregen tot weerwoord. Bij annulering door verhuurder ontvangt huurder het aanbetaalde geld terug.

Als verhuurder het chalet op het afgesproken moment niet beschikbaar stelt aan huurder, anders dan door overmacht of ernstige twijfels, heeft huurder recht op compensatie. Voor elk etmaal (of deel van een etmaal) dat verhuurder in gebreke blijft, heeft huurder recht op terugbetaling van 1,5 keer het dagtarief.

In goed overleg kunnen huurder en verhuurder van bovenstaande annuleringsbepalingen afwijken.

### **Bepalingen bij aankomst**

Verhuurder laat van tevoren weten hoe huurder de sleutel van het chalet overhandigd krijgt. Dit kan zijn bij de receptie van Duinzicht of door persoonlijke overhandiging door verhuurder. Hetzelfde geldt voor de toegangkaart voor de slagboom, zolang dit niet via kentekenherkenning gebeurt. Verhuurder regelt dat huurder met één auto het terrein op kan.

Verhuurder zorgt ervoor dat het chalet op de afgesproken tijd beschikbaar is, goed is schoongemaakt en dat de inventaris compleet is. Het chalet is in de staat die mag worden verwacht op grond van de foto's en beschrijvingen op de website.

Als huurder gebruik maakt van de bedlinnen en handdoeken die in De Duinkam beschikbaar zijn (vier sets), laat hij dit aan verhuurder weten en betaalt hij hiervoor 10 euro per set extra. Dit wordt verrekend met de borg.

### **Bepalingen bij vertrek**

Verhuurder laat van tevoren weten wat huurder met de sleutel moet doen: ter plaatse overhandigen aan verhuurder of inleveren bij de receptie van Duinzicht. Als het chalet, de berging of de inventaris niet meer geheel in dezelfde staat is als bij aankomst, meldt huurder dit aan verhuurder.

Huurder schakelt de verwarming uit en laat het chalet bezemschoon achter voor de afgesproken tijd. Dit betekent dat de vloer is geveegd, de afwas is gedaan en vuilnis en lege flessen zijn weggebracht. Doet huurder dit niet of is het chalet extreem vervuild, dan kan verhuurder extra schoonmaakkosten in rekening brengen, te verrekenen met de borg.

### **Gebruikers van het chalet**

Het chalet mag alleen worden gebruikt door de personen voor wie huurder heeft gereserveerd en toeristenbelasting afdraagt. Bezoekers die blijven overnachten moeten vooraf bij verhuurder worden aangemeld; voor hen moet extra toeristenbelasting worden betaald. Afgezien van een babybedje mogen er geen extra slaapplekken worden gecreëerd buiten de zes die het chalet biedt.

Honden en andere huisdieren zijn niet toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken met verhuurder.

### **Regels in en rond het chalet**

Huurder gedraagt zich zoals mag worden verwacht van een gast op een vakantiepark waar mensen voor hun rust en ontspanning komen. Enkele specifieke bepalingen:

- Roken is in het chalet niet toegestaan.
- Alle spullen in het chalet die bereikbaar zijn, waaronder ook speelgoed en spelletjes, mogen worden gebruikt. Privéspullen van verhuurder zijn opgeborgen in een afgesloten kast.
- De fietsen in de berging zijn van verhuurder en mogen niet worden gebruikt. Ze staan daarom op slot.
- Andere spullen in de berging, zoals strandspullen, bolderwagen en spacescooters, mogen wel worden gebruikt, mits ze ook steeds weer in de afgesloten berging worden opgeborgen.
- De bolderwagen moet bij de strandopgang met een slot aan een hek worden bevestigd om diefstal te voorkomen.
- De spacescooters hebben geen slot en moeten daarom steeds in de gaten worden gehouden. Ze mogen niet door zand rijden.
- De kussens van de loungebanken in de tuin moeten 's nachts en bij regen zijn opgeborgen in de berging.
- Huurder volgt instructies van verhuurder en vakantiepark Duinzicht op.

### **Mankementen en schade**

Als in het chalet iets niet naar behoren werkt, meldt huurder dit aan verhuurder. Verhuurder probeert het probleem dan zo snel en zo goed mogelijk te verhelpen. Mocht hiervoor een monteur naar het chalet moeten komen, dan zorgt huurder ervoor dat deze zijn werk kan doen.

Schade aan het chalet, de inboedel of de tuin die huurder of een van zijn gasten heeft veroorzaakt door opzet, slordigheid of nalatigheid dient huurder te vergoeden. Dit geldt ook voor diefstal van de spacescooters buiten de berging. Kleine bedragen worden verrekend met de borg, voor grotere schades volgt een naheffing.

Verhuurder heeft voor het chalet een opstal- en inboedelverzekering afgesloten bij FBTO, met een eigen risico van 300 euro. Schade die zonder opzet is ontstaan en door de verzekering wordt vergoed, zal voor maximaal 300 euro op huurder worden verhaald.

### **Tussentijdse beëindiging van de huur**

Als huurder besluit zijn verblijf voortijdig af te breken omdat het chalet hem niet bevalt, is verhuurder mogelijk bereid tot een financiële tegemoetkoming op basis van coulance. Huurder moet hiervoor kenbaar maken op welke punten het chalet tegenvalt en waarom hij dit niet had kunnen voorzien. Als verhuurder zich hierin kan verplaatsen, zal hij in ieder geval de huur voor de niet genoten verblijfsdagen terugbetalen. Klachten over het weer, burens of andere factoren die niet direct met het chalet te maken hebben, kunnen niet leiden tot terugbetaling.

Verhuurder kan de huurovereenkomst tussentijds beëindigen bij ernstige misdragingen van huurder of diens gasten. In geval van overlast geeft verhuurder eerst een waarschuwing; bij herhaling volgt beëindiging van het verblijf. In geval van ernstige materiële schade door misdragingen kan huurder meteen worden weggestuurd. Dit geldt ook als Duinzicht huurder sommeert te vertrekken als gevolg van zijn gedrag. In al deze gevallen heeft huurder geen recht op terugbetaling van huur.

## **Gas, water en elektra**

Het gebruik van gas, water en elektra is inbegrepen in de huurprijs zolang het om normaal gebruik gaat. Duinzicht brengt hoge tarieven in rekening, excessief gebruik is daarom ongewenst. Het vullen van een groot, opblaasbaar zwembad is niet toegestaan; een klein kinderbadje mag wel. Ook onnodig stoken, bijvoorbeeld bij afwezigheid, moet worden tegengegaan. Verhuurder kan bij buitensporig water- of energiegebruik een deel van de borg inhouden.

## **Wifi en televisie**

Duinzicht beschikt over een glasvezelnetwerk voor snel internet. Verhuurder is niet aansprakelijk voor netwerkstoringen. Mocht de wifirouter in het chalet niet naar behoren werken, dan meldt huurder dit direct bij verhuurder, die zal proberen het probleem te (laten) verhelpen.

De televisie in het chalet is een smart-tv die gebruik maakt van wifi. Er kunnen programma's worden gekeken via diensten als NPO Start, RTL XL en YouTube. Voor Netflix en andere betaalde streamingdiensten heeft huurder een eigen inlog nodig. Het is toegestaan een eigen laptop of gamecomputer met hdmi-kabel aan te sluiten op de tv. Aangezien er geen tv-abonnement is afgesloten, kunnen mogelijk niet alle gewenste programma's live worden bekeken

## **Extra's in het chalet**

Het chalet biedt verschillende extra's die niet standaard zijn in vakantiewoningen, zoals speelgoed, spelletjes, strandspullen en spacescooters. Verhuurder streeft ernaar dat deze goed bruikbaar zijn, maar kan dit niet garanderen aangezien het gaat om extra's die nu eenmaal stuk kunnen gaan of kwijt kunnen raken.

Spullen die tot de basisuitrusting van een vakantiewoning behoren, zoals meubilair, servies en kookgerei, behoren in voldoende mate aanwezig te zijn en naar behoren te functioneren. Dit geldt ook voor de televisie, wifi en de wasmachine. Mochten zich hier tekortkomingen voordoen, dan meldt huurder dit aan verhuurder, die vervolgens een oplossing zoekt of compensatie aanbiedt.

## **Verhouding met Duinzicht**

Het chalet staat op vakantiepark Duinzicht, maar is particulier bezit van verhuurder, die op zijn beurt een jaarplaats op Duinzicht huurt. Verhuurder verklaart dat Duinzicht heeft ingestemd met verhuur van het chalet en dat huurder gebruik kan maken van de voorzieningen op het park. Huurder is vanuit het perspectief van Duinzicht onderhuurder en dient zich te houden aan de regels, voorwaarden en aanwijzingen van Duinzicht.

De receptie van Duinzicht is geen aanspreekpunt voor vragen en klachten over het chalet; daarvoor moet huurder bij verhuurder zijn. Wel kan Duinzicht op verzoek van verhuurder een rol spelen bij sleuteloverdracht en schoonmaak.

## **Huishoudelijk reglement Duinzicht**

Huurder verklaart dat hij of zij instemt met het huishoudelijk reglement van Duinzicht, dat als bijlage bij deze huurovereenkomst is gevoegd. Als Duinzicht dit wenst, ondertekent de huurder dit reglement ook. De meest relevante punten uit het huishoudelijk reglement van Duinzicht zijn:

- Het is verboden om tussen 23 en 7 uur met een auto over het park te rijden.

- Motoren, brommers en snorfietsen zijn niet welkom op het park en moeten voor de ingang worden gestald.
- Op het park geldt een maximumsnelheid van 10 km/u, op overtreding staan sancties.
- Parkeren mag alleen op de parkeerplek bij het chalet en op de parkeersplaats aan de overkant van de Strandweg, niet langs de wegen op Duinzicht. Fout parkeren kan leiden tot een boete van 25 euro.
- Per chalet mag één auto op het park komen, het kenteken moet bekend zijn bij de receptie.
- Bezoekers zijn alleen welkom tussen 9 en 23 uur, zij moeten zich melden bij de receptie.
- Duinzicht is niet aansprakelijk voor schade door ongevallen, diefstal, extreme weersomstandigheden of andere vormen van overmacht, en evenmin voor overlast.
- Barbecueën mag alleen als er permanent toezicht is, als anderen er geen last van hebben en als er geen verbod wegens droogte is uitgevaardigd.
- Geluidsoverlast is niet toegestaan, tussen 23 en 7 uur moet het volledig stil zijn op het park.
- Het is verboden om dronken over het park te lopen en om aanstootgevende taal of gebaren te gebruiken.
- Het is verboden de eenden, ganzen of meeuwen op het park te voeren.
- Huisvuil moet in dichtgebonden zakken worden weggegooid in de daarvoor bestemde containers op het park. Er staan ook containers voor glas, papier en GFT.
- Het is verboden om was te drogen aan een waslijn, alleen droogrekjes zijn toegestaan.
- Voetballen en skateboarden op de wegen in het park is niet toegestaan.
- Wie de rust, orde en/of veiligheid in gevaar brengt, wordt van het park geweerd.

### Ondertekening

Gelieve voorgaande pagina's te paraferen

Verhuurder

Huurder

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Handtekening:

Handtekening:

C.W. Bonebakker

...