

Huurovereenkomst De Duinkam

inclusief algemene voorwaarden

(versie 14 januari 2025)

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op vakantiewoning 18, genaamd De Duinkam, op vakantiepark Stee aan Zee. Het adres is Oostkapelseweg 32A-18, 4353 EJ Serooskerke. Het betreft een volledig ingerichte woning met vier slaapplekken, voor- en achtertuin, berging en eigen parkeerplaats voor één auto.

Contractpartijen

Verhuurder:
Christiaan Bonebakker, adres ...

Huurder:
....

Afspraken over de huurperiode en betaling

Huurder zal van de woning gebruikmaken met ... personen.

Aanvang huur:
Einde huur:

Huurprijs:	€ ...
Toeristenbelasting:	€ ...
Beddengoed en handdoeken:	€ ...
Hond:	€ ...
Schoonmaakkosten:	€ 65

Totale kosten: € ...

Borg: €150

De eerste betaling bestaat uit 25% van de totale kosten. 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 definitief.

Het restantbedrag en de borg, bij elkaar € ... , zijn verschuldigd uiterlijk ... Wordt dit bedrag niet voldaan, dan stuurt verhuurder een herinnering met een betalingstermijn van drie dagen. Betaalt huurder dan nog steeds niet, dan gaat verhuurder ervan uit dat huurder de overeenkomst heeft geannuleerd. Hiervan zal verhuurder een schriftelijk bericht sturen. Hierbij zijn annuleringskosten van toepassing.

De borg wordt binnen een week na de huurperiode terugbetaald, eventueel na verrekening van extra gemaakte kosten.

Annuleringsbepalingen

Huurder kan tot 3 maanden voor aanvangsdatum kosteloos annuleren. Verhuurder stort het aanbetaalde bedrag dan terug. Bij annulering op een later moment is huurder de volgende annuleringskosten verschuldigd:

- bij annulering 1 tot 3 maanden voor aanvangsdatum van de huurperiode: 25% van de huurprijs
- bij annulering 1 maand tot 1 week voor aanvangsdatum van de huurperiode: 50% van de huurprijs
- bij annulering 1 week tot 1 etmaal voor aanvangsdatum van de huurperiode: 75% van de huurprijs
- bij annulering minder dan een etmaal 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 de woning onbruikbaar is door brand of natuurgeweld. Ook beperkingen opgelegd door de overheid vallen onder overmacht. Verhuurder zal zich desgewenst inspannen een alternatieve accommodatie te vinden. Bij annulering door verhuurder ontvangt huurder het aanbetaalde geld terug.

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

Bepalingen bij aankomst

Verhuurder laat van tevoren weten hoe huurder de sleutel van de woning overhandigd krijgt. Verhuurder zorgt ervoor dat de woning op de afgesproken tijd beschikbaar is, goed is schoongemaakt en dat de inventaris compleet is. De woning is in de staat die mag worden verwacht op grond van de foto's en beschrijvingen op de website.

Als huurder geen bedlinnen en handdoeken heeft gereserveerd, maar die toch wenst te gebruiken, laat hij dit aan verhuurder weten. Verhuurder zal hiervoor 10 euro per set inhouden van de borg.

Bepalingen bij vertrek

Verhuurder laat van tevoren weten wat huurder bij vertrek met de sleutel moet doen. Als de woning, 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 de woning bezemschoon achter voor de afgesproken tijd. Dit betekent dat de vloer is geveegd, de afwas is gedaan, de vaatwasser leeg is en dat vuilnis en lege flessen zijn weggebracht. Doet huurder dit niet of is de woning extreem vervuild, dan kan verhuurder extra schoonmaakkosten in rekening brengen, te verrekenen met de borg.

Gebruikers van de woning

De woning 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 slaappleatsen worden gecreëerd buiten de vier die de woning biedt.

Hond

In overleg met de verhuurder is één hond toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De hond mag niet op het meubilair komen en geen spullen beschadigen.
- De hond mag niet alleen in de woning worden achtergelaten, tenzij hij in een bench zit.
- De hond mag niet graven in de tuin.
- De hond mag loslopen in de volledig omheinde voortuin. In achtertuin mag dat alleen als hij niet over het hekje of tussen de heg door gaat.
- Buiten de tuin moet de hond op het park aangelijnd zijn.
- Als de hond verhaart, ruimt huurder de achtergebleven haren op voor vertrek.

Regels in en rond de woning

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 de woning niet toegestaan.
- Huurder mag geen geluidsoverlast veroorzaken door harde muziek of geschreeuw. Na 23.00 uur moet het stil zijn.
- Alle spullen in de woning mogen in principe worden gebruikt. Dit geldt niet voor privéspullen van verhuurder; die zijn opgeborgen in kasten en duidelijk herkenbaar als 'privé'.
- De fietsen in de schuur mogen gratis worden gebruikt, maar wel op eigen risico. Ze moeten buiten de schuur steeds zorgvuldig op slot worden gezet. Mankementen moeten aan de verhuurder worden gemeld. Verhuurder staat niet garant voor de kwaliteit en functionaliteit van de fietsen.
- Ook de wasmachine mag gratis worden gebruikt.
- De kussens van de tuinstoelen en loungebank moeten 's nachts en bij regen zijn opgeborgen in de schuur of de kussenbox.
- Huurder volgt instructies van verhuurder op.

Gehorigheid van de woning

De Duinkam en naastgelegen woningen zijn vrij gehorig. Het kan gebeuren dat huurder de burens door de tussenmuur heen hoort praten. Verhuurder kan dit niet oplossen. Wanneer de burens zich schuldig maken aan asociaal gedrag of andere onredelijke overlast, meldt huurder dit aan verhuurder. Hij zal contact opnemen met de verhuurder van de naastgelegen woning. Huurder kan de kwestie uiteraard ook zelf met de burens bespreken.

De gehorigheid werkt uiteraard twee kanten op. Huurder zorgt ervoor dat de burens geen onredelijke overlast ervaren.

Mankementen en schade

Als in de woning 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 de woning moeten komen, dan zorgt huurder ervoor dat deze zijn werk kan doen.

Schade aan de woning, 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 fietsen buiten de berging. Kleine bedragen worden verrekend met de borg, voor grotere schades volgt een naheffing.

Tussentijdse beëindiging van de huur

Verhuurder kan de huurovereenkomst tussentijds beëindigen bij ernstige misdrijvingen 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 misdrijvingen kan huurder meteen worden weggestuurd. In al deze gevallen heeft huurder geen recht op terugbetaling van huur.

Extra's in de vakantiewoning

De woning biedt verschillende extra's die niet standaard zijn in vakantiewoningen, zoals speelgoed, spelletjes, bluetooth-luidspreker, wasmachine en fietsen. 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 standaarduitrusting 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 en wifi. Mochten zich hier tekortkomingen voordoen, dan meldt huurder dit aan verhuurder, die vervolgens een oplossing zoekt of compensatie aanbiedt.

Ondertekening

Dit huurcontract is definitief en rechtsgeldig als huurder per mail of whatsapp expliciet ermee heeft ingestemd en tevens de aanbetaling heeft voldaan. Het overmaken van de aanbetaling geldt als ondertekening van het contract.

Utrecht,

C.W. Bonebakker