

VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST

Tussen

{{voornaam}} {{tussenvoegsel}} {{achternaam}} {{z-naam}},
{{voornaam2}} {{tussenvoegsel2}} {{achternaam2}} {{z-naam}},
als Eigenaar

en

Strand Residence Exploitatie B.V., als Onderneming

met betrekking tot

Appartement {{bouwnummer}} met indexnummer {{app-index}} - **Strand Residence Bergen aan Zee**

Datum: 21 juli 2026

PARTIJEN:

1.

Achternaam	: {{achternaam}}
Tussenvoegsel(s)	: {{tussenvoegsel}}
Voornaam	: {{voornaam}}
Geboortedatum	: {{geboortedatum}}
Straat + huisnummer	: {{woonadres}}
Postcode + woonplaats	: {{postcode}} {{woonplaats}}
Telefoonnummer	: {{telefoonnummer}}
E-mailadres	: {{e-mail}}

Achternaam	: {{achternaam2}}
Tussenvoegsel(s)	: {{tussenvoegsel2}}
Voornaam	: {{voornaam2}}
Geboortedatum	: {{geboortedatum2}}
Straat + huisnummer	: {{woonadres2}}
Postcode + woonplaats	: {{postcode2}} {{woonplaats2}}
Telefoonnummer	: {{telefoonnummer2}}
E-mailadres	: {{e-mail2}}

Of

Naam	: {{z-naam}}
Vestigingsplaats	: {{vestigingsplaats}}
Kantoorhoudend adres + plaats	: {{kantoorhoudend-adres-plaats}}
KvK nummer	: {{kvk}}
Vertegenwoordigd door	: {{vertegenwoordigd}}
Postcode + woonplaats	: {{z-postcode}} {{z-woonplaats}}
Telefoonnummer	: {{z-telefoonnummer}}
E-mailadres	: {{z-e-mail}}

hierna ook (tezamen in enkelvoud) genoemd: **Eigenaar**; en

2.

Strand Residence Exploitatie B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te Parelweg 6 te Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 98978772, (hierna: de “**Onderneming**”);

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

A. De Eigenaar is gerechtigd tot het onderstaande appartementsrecht, welk appartementsrecht onderdeel uitmaakt van Strand Residence Bergen aan Zee:

Naam Object	{{bouwnummer}}
Soort Object:	Recreatie-appartement
Typeaanduiding Object:	{{type}}
Adres:	Van Hasseltweg {{huisnummer}}
Postcode en woonplaats:	1865 AL Bergen aan Zee
(hierna: het " Object ").	

A. De Eigenaar wenst het Object recreatief te verhuren aan recreanten die daarin een korte periode verblijf wensen te houden en is hiertoe tevens verplicht op grond van gebruiksvoorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning verleend door de gemeente Bergen op 23 februari 2023, kenmerk D601877, zaaknummer Z22 059768, alsmede op grond van artikel 27 lid 6 en het in hoofdstuk I opgenomen kettingbeding van de akte van splitsing in appartementsrechten ("Eyssenstein"), uit hoofde waarvan verplichte verhuur via de bedrijfsexploitatie geldt zodra het Object niet door de Eigenaar zelf wordt gebruikt.

B. Op grond van de akte van splitsing in appartementsrechten van Strand Residence Bergen aan Zee is de Eigenaar als lid van de Vereniging van Eigenaars 'VvE van gebouw Eyssenstein aan de Van Hasseltweg te Bergen aan Zee' verplicht het Object te laten verhuren door de Onderneming, althans een door de Onderneming aan te wijzen derde deskundige partij, conform een uniforme verhuurregeling, zodat alle appartementen op uniforme wijze worden verhuurd.

C. De Eigenaar zal gebruikmaken van de door de Onderneming aangeboden verhuurbemiddeling van het Object, waarbij de Onderneming het Object op eigen naam zal verhuren.

D. De Eigenaar en de Onderneming wensen de voorwaarden op basis waarvan de Onderneming de verhuurbemiddeling voor de Eigenaar zal uitvoeren in deze overeenkomst vast te leggen.

KOMEN HIERBIJ HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Verhuurbemiddeling

De Onderneming, althans een door de Onderneming aan te wijzen derde deskundige partij, zal het Object gedurende de looptijd van deze overeenkomst namens de Eigenaar aan derden recreatief verhuren. De Onderneming zal hierbij de belangen van de Eigenaar behartigen, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst. Door ondertekening van deze overeenkomst accepteert de Eigenaar tevens de daarbij behorende bijlagen:

- bijlage 1. de Verhuurservice voorwaarden; en
- bijlage 2. de Criteria Opname.

De Eigenaar verklaart dat er geen feitelijke noch juridische belemmeringen bestaan om het Object recreatief te verhuren en dat het Object voldoet aan de 'Criteria Opname' (bijlage 2).

De Eigenaar verleent hierbij aan de Onderneming volmacht en het exclusieve recht om, tegen betaling van de daarvoor overeengekomen vergoeding, op eigen naam en voor eigen rekening en risico van de Eigenaar het Object te verhuren aan derden conform de bepalingen uit deze overeenkomst en de bijlagen.

De Eigenaar verklaart dat het Object een beleggingsobject betreft en accepteert dat de rendementen kunnen fluctueren. De Eigenaar erkent en aanvaardt dat binding voor de langere termijn onderdeel is van het verhuurconcept, waarbij continuïteit en schaalgrootte essentieel zijn en het collectieve belang van de Vereniging van Eigenaars vooropstaat.

2. Looptijd van de overeenkomst

Deze overeenkomst is ingegaan op _____ en heeft een initiële looptijd van twintig (20) jaar en kan niet tussentijds worden beëindigd tenzij:

- de Onderneming failliet is verklaard; of
- sprake is van voortdurende en aantoonbare wanprestatie aan de zijde van de Onderneming, waarvoor de Onderneming in gebreke dient te zijn gesteld door de Eigenaar, waarbij de Onderneming een redelijk termijn is gegeven om alsnog na te komen. Hierbij geldt dat van een voortdurende en aantoonbare wanprestatie nimmer sprake kan zijn zolang de Onderneming minimaal marktconform presteert. Indien de Eigenaar zich op het standpunt stelt dat de marketinginspanningen van de Onderneming niet minimaal marktconform zijn, dient de Eigenaar dat schriftelijk aan te tonen op basis van te verstrekken jaarrapportages.

Na het verstrijken van de initiële looptijd van twintig (20) wordt de overeenkomst stilzwijgend voortgezet voor onbepaalde tijd.

Na de initiële looptijd van twintig (20) jaar kan deze overeenkomst tevens worden beëindigd door de Eigenaar indien de Vereniging van Eigenaars unaniem heeft besloten een andere verhuurbemiddelingsorganisatie aan te stellen.

De Eigenaar is zich ervan bewust dat de Onderneming het exclusieve recht op verhuurbemiddeling toekomt (artikel 1.8.1 van bijlage 1). De Eigenaar is zich er tevens van bewust dat zij verplicht is het Object recreatief te verhuren conform het bepaalde in overweging B. Opzegging of beëindiging van deze overeenkomst op grond van artikel 6:248 BW en/of 6:258 BW wordt tussen partijen uitdrukkelijk uitgesloten.

3. 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 in achtneming van een opzegtermijn te beëindigen.

4. Beschikbaarheid en eigen gebruik

De Eigenaar is gerechtigd om maximaal 89 dagen per kalenderjaar zelf gebruik te maken van het Object. Voor de dagen dat de Eigenaar zelf gebruik maakt van het Object geldt een gereduceerd tarief. Zoals omschreven in artikel 1.3.1 van de 'Verhuurservice voorwaarden' is de Eigenaar 20% vergoeding per reservering verschuldigd voor de verhuurbemiddelingswerkzaamheden. Het gereduceerde tarief geldt om in de vaste en doorlopende kosten te kunnen voorzien.

De overige dagen zal het Object ter beschikking staan voor de verhuur via de Onderneming. Een Eigenaar kan last-minute gebruik maken van het Object, zoals in 1.3.2 van de 'Verhuurservice voorwaarden' staat omschreven, zonder dat daarvoor een vergoeding in rekening wordt gebracht.

5. Toepasselijke bepalingen

Van deze overeenkomst maken integraal onderdeel uit de 'Verhuurservice voorwaarden' waarvan een exemplaar als bijlage 1 aan deze overeenkomst is aangehecht. Voor het geval een bepaling van de 'Verhuurservice voorwaarden' een bepaling van deze overeenkomst met elkaar strijdig zijn, heeft die van deze overeenkomst voorrang en werkt die van de 'Verhuurservice voorwaarden' daarop aanvullend.

6. 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.

7. Bijlagen en toestemming verwerking persoonsgegevens

Onderstaande bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

1. Verhuurservice voorwaarden;
2. Criteria opname.

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart Eigenaar deze bijlagen te hebben ontvangen van de Onderneming en met de inhoud daarvan in te stemmen. De Onderneming is gerechtigd de inhoud van de bepalingen van de hiervoor vermelde bijlagen te wijzigen met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.7.3 van de Verhuurservice voorwaarden. 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.

OVEREENGEKOMEN DOOR:

Handtekening: _____

Handtekening: _____

Strand Residence Exploitatie B.V.

Naam: _____

Datum: _____

Eigenaar

Naam: _____

Datum: _____

Eigenaar

Naam: _____

Datum: _____

Verhuur Service voorwaarden:

Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- **Onderneming:** de onderneming die in opdracht van Eigenaar bemiddelt bij het tot stand komen van een Huurovereenkomst tussen Onderneming en Huurder met betrekking tot het Object;
- **Eigenaar:** gerechtigde tot het Object;
- **Huurder:** huurder van het Object;
- **Verkoopkanaal:** de door de Huurder gekozen administratieve boekingswijze voor een reservering;
- **Bookingsite:** advertentieportal, waarbij de reservering door de Onderneming administratief wordt afgehandeld;
- **Reisbureau:** touroperator of gelijksoortig dienstverrichter met eigen administratieve afhandeling;
- **Object:** studio of appartement voor recreatieve doeleinden;
- **Huurprijs/-som:** waarde van een boeking (incl. BTW), echter zonder bijkomende toeslagen en/of kosten en zonder van overheidswege opgelegde verplichte heffingen of belastingen;
- **Eigenarenwebsite:** unieke website voor de Eigenaar waar informatie te vinden is over het Object, zoals kalenders, brieven, prijzen en dergelijke;
- **Eigenarenlink:** een URL die door een Eigenaar aan zijn netwerk verstuurd kan worden. Via deze URL ontstaan Voorkeursboekingen voor het Object van de Eigenaar;
- **Voorkeursboeking:** een boeking gedaan aan de hand van de Eigenarenlink of een specifieke wens van een huurder om een bepaald Object te huren. Voorkeursboekingen tellen niet mee in het poulesysteem(1.6.10).

1.1 Verhuurbemiddeling

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

1.1.2 De Eigenaar geeft uitsluitend via de Eigenarenwebsite aan wanneer het Object voor hemzelf (waaronder ook de eerstegraads familieleden van Eigenaar: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoondochters en schoonzonen) wordt gereserveerd. Daarbij dient rekening te worden gehouden met bestaande reserveringen van het Object die niet kunnen worden geannuleerd.

1.1.3 De Onderneming kan zich door derden laten bijstaan bij uitvoering van de op haar rustende taken en werkzaamheden, dan wel een derde deskundige partij aanwijzen om deze taken en werkzaamheden uit te voeren.

1.2 Verhuurtarieven

De Eigenaar stemt in met de door de Onderneming vastgestelde tarieven, het tariefsysteem en (bijzondere) actietarieven, (mogelijke) kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen en wisseldagen voor de huur van het Object. Tarieven kunnen per type en per moment afwijken van het vastgestelde standaardtarief voor een bepaalde periode. Dat komt door verschillende variabelen en wisselende omstandigheden, zoals de weersverwachting, beschikbaarheid en aantal bezoekers op de site(s) van de Onderneming of een combinatie hiervan.

1.3 Vergoeding verhuurbemiddeling

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

1. via Eigenaar: 20% over de Huurprijs van huurder;
2. via Onderneming: 25% over de Huurprijs van huurder;
3. via Bookingsite: 25% over de Huurprijs van huurder;
4. via Reisbureau: 25% over de Huurprijs van huurder.

1.3.2 De Eigenaar kan last-minute gebruik maken van het appartement zonder dat hier een vergoeding voor verhuurbemiddeling in rekening wordt gebracht door Onderneming. Dit geldt tijdens:

1. Laagseizoen: binnen 48 uur van tevoren, maximale lengte van verblijf is 3 nachten;
2. Middenseizoen: binnen 24 uur van tevoren, maximale lengte van verblijf is 3 nachten;
3. Hoogseizoen: tijdens hoogseizoen geldt deze bepaling niet.

De verdeling van laag-, midden-, en hoogseizoen zal een maand voor aanvang van een nieuw jaar bekend gemaakt worden.

1.3.3 Ten behoeve van het onderhouden van het online reserveringssysteem (incl. Eigenarenwebsite, koppelingen boekingsites en reisbureaus), bereikbaarheid receptie en andere vaste promotionele kosten, brengt Onderneming de Eigenaar een jaarlijkse bijdrage in rekening.

1.3.4 Onderneming brengt bij aanmelding van een Object Eigenaar eenmalig aanmeldkosten € 350,- (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.

1.3.5 De Onderneming is gerechtigd om conform markttarieven bij verhuur aan Huurder bijkomende kosten in rekening te brengen. Zoals: (eind)schoonmaak, linnengoed, extra services, reserverings- en/of administratiekosten, 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.

1.3.6 De Onderneming biedt de Eigenaar de mogelijkheid zelf Huurders voor het Object aan te dragen. Dit kan uitsluitend door middel van de door de Onderneming gestelde Eigenarenwebsite of via een unieke Eigenarenlink. Deze boeking telt niet mee in het verdelings-proces zoals omschreven in 1.6.10. Als de Eigenaar zelf een boeking genereert zal de Onderneming een provisie in rekening brengen zoals omschreven in 1.3.1.

1.3.7 Het aandragen, zoals in artikel 1.3.6 omschreven, kan slechts geschieden met inachtneming van de door de Onderneming gehanteerde tarieven, aankomst- en vertrekdagen en voorwaarden voor deze huurperiode.

1.3.8 Indien de Huurder binnen 31 dagen vóór aanvang van het geboekte verblijf zijn reservering annuleert, voldoet de Onderneming aan Eigenaar, onder aftrek van reguliere provisies en kosten, de door de Huurder betaalde annuleringsvergoeding. De Onderneming spant zich ervoor in de geannuleerde periode opnieuw te verhuren.

1.3.9 Voor zover het de Eigenaar is toegestaan huisdieren te accepteren in het Object, is de Onderneming gerechtigd extra schoonmaakkosten door te berekenen aan de Huurder.

1.4 Financiële afwikkeling

1.4.1 Na uitvoering van het verblijf van de Huurders zal de Onderneming de ontvangen huurprijzen die betrekking hebben op het afgelopen kwartaal voorafgaand aan de kalendermaand van uitbetaling aan Eigenaar afdragen onder aftrek van de verschuldigde vergoeding als genoemd in artikel 1.3.1.

1.4.2 Door Eigenaar te betalen periodieke kosten worden één keer per kwartaal vooruit gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 1.4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar.

1.4.3 Door Eigenaar te betalen éénmalige kosten voor extra optionele services worden direct na aflevering en/of behandeling gefactureerd en indien mogelijk verrekend met hetgeen op grond van artikel 1.4.1 wordt uitbetaald aan Eigenaar.

1.4.4 Jaarlijks worden de vergoedingen aangepast overeenkomstig de verandering van het meest recent gepubliceerde consumentenprijsindexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek, 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.

1.5 Werkzaamheden van de Onderneming

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

1.5.2 De Onderneming realiseert onder andere de volgende diensten:

- Promotie van het Object, waaronder marketingcampagnes en verzorgen van advertenties;
- Beheren van presentaties op Bookingsite(s) en Reisbureau(s);
- Inschrijving van Huurders en bijhouden van het nachtregister en verhuurcontracten;
- Ontvangen van de Huursom(men) en toeristenbelasting;
- Verstrekken van het huishoudelijk reglement aan Huurders;
- Huurders voorzien van toeristische informatie;
- Verstrekken van een (digitale) sleutel van het Object;
- Eindcontrole van het Object en inventaris na afloop van een huurperiode en indien nodig het (laten) uitvoeren van kleine reparaties;
- Na het verblijf het organiseren van de schoonmaak, waarvan de kosten voor rekening komen van de Huurders;

- Administratieve en financiële verwerking, alsmede het opstellen van kwartaalafrekeningen voor de Eigenaar;
- Verlenen van (digitale) evaluatieformulieren waarop de Huurders hun tevredenheid kunnen aangeven over het Object en de hen verleende service door de Onderneming.

1.6 Diversen

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

1.6.2 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.

1.6.3 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 zo spoedig mogelijk tot herstel overgaan, dit in overleg met de Onderneming.

1.6.4 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 omstandigheden in het Object afbreuk doen aan het genot dat de Huurder van het Object redelijkerwijs mag verwachten.

1.6.5 Gemaakte reserveringen, welke 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.

1.6.6 De Onderneming berekent al haar Huurders in de huursom een opslag door voor het risico op schade aan het Object. Eventuele schade die niet te verhalen is op de Huurder zijn op (de verzekering van) Eigenaar te verhalen.

1.6.7 Eigenaar stemt ermee in dat Onderneming maximaal één weekend of midweek per jaar het Object kosteloos mag benutten ten behoeve van promotionele en/of opleidingsdoeleinden, zoals het gebruik door kantoormedewerkers, als cadeau in het kader van acties, het ter compensatie aanbieden van het gebruik naar aanleiding van klachten et cetera.

De terbeschikkingstelling in dit verband zal plaatsvinden in periodes met een lage bezettingsgraad of bij geen bezetting 48 uur voor aankomstdatum. De kosten van schoonmaak, toeristenbelasting, bedlinnen en handdoekenpakketten in het kader van gebruik voor promotionele doeleinden komt voor rekening van Onderneming.

1.6.8 Indien in enig jaar in zijn totaliteit niet ten minste 58 Objecten gedurende een periode van tenminste 40 weken per jaar ter beschikking van de verhuur door Onderneming staan, heeft Onderneming het recht de overeenkomst tussentijds tegen het einde van een kalenderjaar op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 6 maanden.

1.6.9 De verdeling van boekingen van een bepaald type Object zal geschieden aan de hand van een poulesysteem. Elk Object van een bepaald type komt gelijkelijk aan bod. Voorkeursboekingen tellen niet mee in het poulesysteem en worden extra meegeteld in het totaal aantal boekingen.

1.7 Uitsluiting aansprakelijkheid Onderneming en wijzigingsbevoegdheid

1.7.1 De Onderneming is nimmer aansprakelijk voor enige schade, waaronder tevens te verstaan kosten of gederfde opbrengsten, die de Eigenaar mocht lijden of heeft gemaakt, welke het gevolg is van of voortvloeit uit de uitvoering van de verhuurovereenkomst tussen Onderneming en Huurder.

Mocht niettemin de Onderneming gehouden zijn schade te vergoeden, zal de vergoeding, indien het schade aan het Object betreft, beperkt blijven tot het bedrag dat onder het schadefonds als bedoeld in artikel 1.3.5, dan wel onder een door de Onderneming afgesloten verzekering, daadwerkelijk wordt uitgekeerd.

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.

1.7.2 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.

1.7.3 De Onderneming is gerechtigd de bepalingen van deze 'Verhuurservice voorwaarden' en de bijbehorende bijlagen te wijzigen, voor zover dit redelijkerwijs noodzakelijk is met het oog op een goede, doelmatige en uniforme uitvoering van het verhuurconcept, kwaliteitsbehoud, of gewijzigde wet- of regelgeving. Wijzigingen worden ten minste dertig (30) dagen voorafgaand schriftelijk aan de Eigenaar meegedeeld.

Het wijzigingsrecht ziet niet op de provisiepercentages genoemd in artikel 1.3.1, op de omvang van het eigen gebruik en het gereduceerde tarief zoals geregeld in artikel 4 van de overeenkomst en artikel 1.3 van deze voorwaarden, en op de looptijd- en beëindigingsbepalingen van artikel 2 van de overeenkomst; deze blijven ongewijzigd behoudens de overeengekomen jaarlijkse indexering.

1.8 Exclusiviteit verhuur

1.8.1 Eigenaar staat ervoor in, dat aan Onderneming het exclusieve recht op verhuurbemiddeling en promotionele activiteiten toekomt.

1.8.2 Onderneming is gerechtigd, ter verificatie van haar exclusiviteit aan verhuur, periodiek (leegstand)controles uit te voeren. Eigenaar zal zijn volledige medewerking aan deze controles verlenen.

1.8.3 Het is een Eigenaar niet toegestaan het Object te verhuren via andere manieren dan de Onderneming of Eigenarenlink. Het is ook niet toegestaan om als individuele Eigenaar advertenties te plaatsen, tussenpersonen in te schakelen of gebruik te maken van soortgelijke diensten. De Eigenaar is, naast de werkelijk geleden schade, een direct opeisbare boete van € 1.750,- per week per Object dat de overtreding voortduurt verschuldigd aan Onderneming.

2. Criteria opname

- 2.1 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 omgevingsplan, brandveiligheid en de benodigde omgevingsvergunningen ten behoeve van het Object.
- 2.2 Het Object dient voorzien te zijn van één van de twee inventarispakketten, zoals exact beschreven is in de inventarislijst (zie bijlage 'inventarislijst en plattegronden').
- 2.3 Eigen aanpassingen zijn niet toegestaan. De Onderneming kan toestaan hiervan af te wijken als een bepaald onderdeel niet leverbaar is. Een vergelijkbaar onderdeel kan hiervoor in de plaats komen, zolang het geen afbreuk doet aan de beheer- en verhuurkwaliteit van het Object. De Eigenaar is verplicht inventaris af te nemen bij een door de Onderneming aan te wijzen leverancier.
- 2.4 De Onderneming controleert het Object en de inrichting en beoordeelt de geschiktheid conform de Verhuurservice Voorwaarden.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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 opleveringsschoonmaak dient Onderneming voor verhuur uit te laten voeren en in rekening te brengen bij Eigenaar.
- 2.8 Terrassen en paden dienen egaal en goed begaanbaar te zijn, zonder gevaar voor valpartijen en/of verwondingen. Ze dienen een juiste afwatering te bewerkstelligen.
- 2.9 Er mag geen hinderlijke overlast zijn voor Huurders. Object en terrein moeten geschikt zijn voor verhuur en daarbij behorende recreatief gebruik.