

BEHEER-, VERHUUR- EN PARKOVEREENKOMST

Project: PARK BUITENPLAATS ANDERS EXPLOITATIE BV

Inleiding

Deze overeenkomst regelt de verhuur, het beheer en de algemene parkregels van uw recreatiewoning op **BUITENPLAATS ANDERS**. Beide partijen streven naar een optimale bezetting, een verzorgde uitstraling en een veilige omgeving voor alle eigenaren en gasten.

Partijen

1. **De Eigenaar:** [naam en adres], eigenaar van recreatiewoning nummer [nummer].
2. **Het Park:** BUITENPLAATS ANDERS EXPLOITATIE BV, gevestigd aan De Elsweg 11A, 8391 KB, Noordwolde.

DEEL I: VERHUUR EN BEHEER

Artikel 1 – De opdracht

- **Looptijd:** Gedurende de gehele huurperiode van het Kavel.
- **Exclusiviteit:** Verhuur is uitsluitend toegestaan via het park. Het is de eigenaar verboden zelf diensten aan te bieden die het park reeds levert.
- **Verhuurperiode:** Eigenaar dient de woning **minimaal 15 weken per jaar beschikbaar te stellen**. De digitale agenda dient actueel gehouden te worden voor eigen gebruik; overige data wordt geacht beschikbaar te zijn voor verhuur.

Artikel 2 – Eigen gebruik en wijze van verhuur

- Verhuur verloopt volledig via het park.
- **Boeteclausule:** Bij verhuur buiten het park om aan derden verbeurt de eigenaar een direct opeisbare boete van **€ 1.500,- per overtreding**.
- Gebruik door vrienden of familie is maximaal 2 weken per jaar toegestaan, mits om niet (geen financiële vergoeding).

Artikel 3 – Werkzaamheden door het park

- **Werving:** Marketing via o.a. MeerLeisure, optimalisatie van de eigen website (GEO, SEO, SEA) en inzet van boekingsplatforms.
- **Administratie:** Facturatie, inning van gelden en kwartaalafdrachten.
- **Beheer:** (Sleutel)beheer, gastservices en linnengoed-services.

- **Onderhoud:** Reparaties tot € 450,- worden direct uitgevoerd; daarboven is toestemming vereist. CV-onderhoud en technische keuringen zijn verplicht via het park.
- **Controle:** Visuele controle op woning en inventaris na vertrek huurders.
- **Schoonmaak:** De huurder betaalt de wisselschoonmaak. De eigenaar levert de woning na eigen gebruik schoon op, anders worden extra schoonmaakkosten doorbelast.

Artikel 4 – Provisie

- De provisie bedraagt **30% over de huursom** (na aftrek van kosten en kortingen), te vermeerderen met BTW.
- Voor door de eigenaar zelf aangebrachte huurders (via het systeem) geldt een verlaagde provisie van **15%**.

Artikel 5 – Kosten en Afrekening

- **Eigenaarskosten:** Videma (vertoningsrechten), TV/Internet, parkkosten, vuilnis en water (op basis van omslag). Elektra wordt verrekend op basis van nacalculatie (tussenmeter) tegen het gemiddelde consumententarief inclusief belastingen.
- **Afrekening:** Per kwartaal, binnen 2 tot 6 weken na afloop. Uitbetaling volgt uiterlijk 2 weken na de afrekendatum.
- **Verrekening:** Het park is bevoegd openstaande facturen direct te verrekenen met de verhuurinkomsten.

Artikel 6 – Kwaliteit en Uitstraling

- **Het interieur en de inventaris** dienen te voldoen aan de vastgestelde parkstandaard. (zie document standaard inventaris voor verhuur)
- **Onderhoudstermijn:** Na sommatie voor onderhoud heeft de eigenaar 3 maanden de tijd. Bij nalatigheid voert het park dit uit op kosten van de eigenaar.
- **Rookvrij:** Roken in de woning is strikt verboden.

DEEL II: ALGEMENE PARKVOORWAARDEN

Artikel 7 – Verkeer en Parkeren

- **Centrale Parkeerplaats:** Gemotoriseerde voertuigen dienen uitsluitend geparkeerd te worden op de centrale parkeerplaats aan de voorzijde van het park.
- **Laden en Lossen:** Hiervoor zijn bolderkarren aanwezig, deze dienen na gebruik terug te worden gebracht naar de parkeerplaats.

Artikel 8 – Rust en Orde

- **Nachtrust:** Tussen **22:00 uur en 08:00 uur** dient het op het park volledig stil te zijn. Gebruik van audioapparatuur of luidruchtige gesprekken buiten is in deze periode niet toegestaan.
- **Overlast:** Eigenaren en gasten dienen zich te onthouden van gedrag dat overlast veroorzaakt voor andere parkgebruikers.

Artikel 9 – Huisdieren

- **Lijnplicht:** Honden moeten op het park altijd kort aangelijnd zijn.
- **Uitlaatverbod:** Het is verboden honden uit te laten op het parkterrein (wegen, groenstroken of kavels). Verontreiniging dient direct door de eigenaar/begeleider te worden verwijderd.
- **Beperving:** Indien de woning als huisdiervrij wordt aangeboden, mag de eigenaar ook zelf geen huisdier meenemen.

Artikel 10 – Beplanting en Tuin

- **Snoeien:** Regulier snoeiwerk aan de beplanting op de kavel is toegestaan.
- **Verwijderen:** Het is verboden om zonder schriftelijke toestemming van het parkmanagement bomen, grote struiken of hagen volledig te verwijderen of de structuur van het parkgroen ingrijpend te wijzigen.
- **Nieuwe beplanting :** Het staat eigenaren vrij nieuwe beplanting aan te brengen, mits dit geen woekerende soorten zijn. Nieuwe beplanting mag geen overlast als meer schaduw voor andere plekken veroorzaken.

Artikel 11 – Veiligheid en Open Vuur

- Open vuur en vuurkorven zijn alleen toegestaan op de daarvoor bestemde vuurplaatsen. Vuren dienen laag te worden gehouden.
 - Barbecueën is uitsluitend toegestaan met veilige apparatuur, liefst op gas of in een kamado (afgesloten) BBQ . mits de weersomstandigheden (droogte en wind) dit toelaten.
 - Speeltoestellen als schommels en trampolines, moeten voldoen aan de veiligheidseisen voor Semi- openbaar gebruik en moeten bij aankoop gecertificeerd zijn. Ze dienen regelmatig gecontroleerd te worden op veiligheid. Naast een trampoline of onder een schommel dient altijd een zachte ondergrond te zijn. De periodieke keuring verzorgt het park voor rekening van eigenaren.
-

DEEL III: JURIDISCHE BEPALINGEN

Artikel 12 – Verkoop van de woning

- Verkoop en overname van de overeenkomst is mogelijk. Administratieve wissel dient 3 maanden van tevoren te worden gemeld.
- **Voorkeursrecht:** De eigenaar is verplicht de woning eerst aan het park aan te bieden tegen een marktconforme prijs.
- **Entreefee:** Bij verkoop aan een nieuwe eigenaar is een entreefee van € 2.750,- verschuldigd aan het park.

Artikel 13 – Wijzigingsbeding

- Het Park behoudt zich het recht voor deze overeenkomst en de parkvoorwaarden te allen tijde eenzijdig aan te passen indien de situatie of exploitatie daarom vraagt. Wijzigingen treden 30 dagen na schriftelijke bekendmaking in werking.

Artikel 14 – Toepasselijk recht en Domicilie

- Op deze overeenkomst is uitsluitend **Nederlands recht** van toepassing.
- Beide partijen kiezen voor de uitvoering van deze overeenkomst uitdrukkelijk **domicilie in Nederland**. Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement van het Park.

Artikel 15 – Indexering

- Alle genoemde bedragen en vergoedingen worden jaarlijks op **1 januari** geïndexeerd conform het CBS-indexcijfer "Alle Huishoudens".

Artikel 16 – Privacy (AVG)

- Het Park verwerkt persoonsgegevens van eigenaren en huurders conform de geldende privacywetgeving. Gegevens worden uitsluitend gedeeld voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de verhuur, administratie en veiligheid op het park.