

INDIVIDUELE VERHUUROVEREENKOMST**De ondergetekenden:**

1. Naam :
Voornamen (voluit) :
Straat en huisnummer :
Postcode en woonplaats :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Geboorteland :
Nationaliteit :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail :
Legitimatiebewijs + nummer :
Geboorteland :
IBAN :
Burgerlijke staat :

Btw-identificatienummer NL :
Kvk -nummer :

of

Buitenlands
FIN/TSIN-identificatienummer :
Tenaamstelling :

hierna te noemen '**Eigenaar**'

2. De besloten vennootschap **Vakantiepark De Krim B.V.**, gevestigd te Texel en kantoorhoudende te (1795 JV) De Cocksdorp, aan de Roggeslootweg 6, KvK-nr.: 63615509, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door Drs. I. Groothuis,

hierna te noemen '**De Krim**'Ondergetekende sub 1 en 2 gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

In aanmerking nemende dat:

- De Eigenaar het eigendom heeft van het Object op het Villapark Residentie Texel, gelegen aan de Roggeslootweg type:
- De Krim zich bezig houdt met het beheer en exploitatie van recreatievoorzieningen (o.a. het Vakantiepark De Krim en Villapark Residentie Texel);
- De Eigenaar, ingaande op de datum als vermeld in deze Individuele Verhuurovereenkomst (hierna te noemen “De Overeenkomst”), het Object ter verhuur aanbiedt op de wijze zoals bepaald in deze Overeenkomst, waarvoor De Krim, optreedt als Commissionair;
- Partijen hun afspraken met betrekking tot het voorgaande in deze Overeenkomst nader wensen vast te leggen.

Komen overeen als volgt:**1. Definities**

In deze Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

- a) **Adviesrapportage:** periodieke beoordeling door De Krim van de kwaliteit van het Object waarvan de bevindingen via een rapportage aan Eigenaar worden gedeeld.
- b) **Afrekening:** periodiek overzicht van de door De Krim aan de Eigenaar te betalen c.q. te ontvangen bedragen. De afrekening van de huurgelden vindt plaats over de Gerealiseerde verhuur.
- c) **Arrangement:** een arrangement is een reisaanbod dat bestaat uit verblijf in een Object tezamen met een andere, niet met het verblijf verband houdende toeristische dienst, die een significant deel van het reisaanbod is.
- d) **Boeking:** de overeenkomst waarbij De Krim een Object aan de Gast voor een afgesproken periode en prijs verhuurt. De mogelijke aankomst- en vertrekdagen en de minimale verblijfsduur worden bepaald door De Krim en zijn zichtbaar in Maxxton Software en de Website. Een Boeking is eerst definitief zodra er door De Krim een (aan)betaling is ontvangen.
- e) **Brandbidding:** het adverteren in een zoekmachine op de naam of bewust foutieve spelling van De Krim Texel, Vakantiepark De Krim Texel of afgeleiden.
- f) **Derden:** andere (rechts)personen dan De Krim of de Eigenaar
- g) **De Krim:** Exploitatiemaatschappij De Krim N.V.
- h) **Dynamic Pricing:** systematiek waarbij de Huurprijzen afhankelijk is van de vraag ten behoeve van omzetoptimalisatie. Hierdoor kunnen prijzen verschillen, soms wel per dag.
- i) **Eerstegraadsfamilieleden:** de partner, de (schoon,-)ouders, de (stief,-/adoptie,-)kinderen en de partners van de (stief,-/adoptie)kinderen van Eigenaar. Buiten het hoogseizoen hebben kleinkinderen dezelfde rechten als eerstegraadsfamilieleden.
- j) **Eigenaar:** een natuurlijk of rechtspersoon en tevens eigenaar van het Object.
- k) **Eigen Gebruik:** Gebruik van het Object door Eigenaar zelf, diens partner en Eerstegraadsfamilieleden.
- l) **Eigen Verhuur:** Gebruik van het Object, om baat of om niet, door derden.
- m) **Gast:** degene die het Object reserveert en als zodanig staat ingeschreven in Maxxton Software. De Gast is tevens hoofdhuurder en als zodanig aanwezig tijdens het Verblijf.
- n) **Gastwaardering:** beoordeling na vertrek door de Gast van het Object, bij Verhuur door De Krim.

- o) **Gerealiseerde verhuur:** Boeking waar een check in/check out op heeft plaatsgehad.
- p) **Huurprijs:** het bedrag dat verschuldigd is voor het Verblijf zoals dat op de boekdatum op de Website vermeld wordt.
- q) **Inventarislijst:** lijst van minimale standaardinrichting en het standaard pakket huishoudelijke artikelen zoals gehanteerd door De Krim.
- r) **Nettohuurprijs:** betreft de huurprijs verminderd met de Verrekeningen en de BTW.
- s) **Maxxton Software:** is het reserveringssysteem van De Krim.
- t) **Object:** De bungalow met tuin zoals genoemd in deze Overeenkomst.
- u) **Overeenkomst:** de overeenkomst die Eigenaar heeft afgesloten met De Krim waarin omschreven staat welke services Eigenaar door De Krim wil laten uitvoeren en welke verplichtingen de Eigenaar heeft.
- v) **Optie:** een optie is een voornemen van een gast tot een boeking, waarbij de gast zonder enige verplichting een bedenktijd gegund wordt maar waarmee in de planning de periode geblokkeerd wordt voor verhuur tot de Optie in een Boeking wordt omgezet of wordt geannuleerd. Gedurende de Optie kan er geen andere boeking voor dezelfde periode gemaakt worden.
- w) **Persoonlijke Webomgeving (Krim.nl/mijn-vakantie):** online systeem waar Eigenaar overzicht heeft van alle in Maxxton Software bekende informatie omtrent zijn Object en waar Eigenaar Gebruik en Eigen Verhuur kan aanmelden.
- x) **Ranking:** de volgorde waarin de Objecten op de Website worden weergegeven.
- y) **Recron:** Vereniging die de belangen van recreatieondernemers behartigt.
- z) **Tarieven:** overzicht van vergoedingen voor de door De Krim te verrichten services. Tarieven worden jaarlijks geïndexeerd.
- aa) **Verblijf:** periode dat van een (gehuurd) Object gebruik wordt gemaakt.
- bb) **Verhuuroverzicht:** overzicht van Boeking (Eigen Gebruik, Eigen Verhuur, Verhuur door de Krim) op Object zoals vermeld in Maxxton Software. Het overzicht wordt getoond op krim.nl/mijn-vakantie
- cc) **Vergoeding:** provisie of aanvullende kosten die verschuldigd zijn aan De Krim voor verleende services.
- dd) **Verrekeningen:** de te verrekenen bedragen per boeking voor de opslag van de all-in-services (o.a. eindschoonmaak, reserveringskosten of arrangementsartikelen) en de eventuele korting of aanbieding.
- ee) **VvE:** Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel.
- ff) **Website:** www.krim.nl, www.krim-texel.de, www.krim-texel.com en overige websites van De Krim.

2. Verhuur door De Krim

- a) Eigenaar verleent hierbij de opdracht aan De Krim, welke verklaart deze opdracht te aanvaarden, om op naam van De Krim het Object te verhuren aan Gasten, voor rekening en risico van de Eigenaar. De Krim treedt hierbij op als commissionair voor Eigenaar.
- b) Voor aanvang van de Overeenkomst wordt eenmalig de kwaliteit van het Object beoordeeld. Als het Object voldoet aan de kwaliteitsnorm, komt het in aanmerking voor Verhuur door De Krim. Hierbij hanteert De Krim dat het Object naar verwachting minimaal een 8,5 zou moeten kunnen behalen als gemiddelde Gastwaardering. De Krim behoudt zich het recht



voor om de Overeenkomst te weigeren en/of eenzijdig op te zeggen in het geval de kwaliteit naar oordeel van De Krim onvoldoende is of is geworden. In geval van beëindiging kan Eigenaar geen aanspraak maken op schadevergoeding;

- c) In het kader van het handhaven van een optimale kwaliteit zal een periodieke beoordeling van zowel de in pandige kwaliteit als een beoordeling van de staat aan de buitenzijde en de omgeving van het Object worden uitgevoerd door De Krim. De beoordeling vindt plaats in het licht van gebruiksverwachting van de Gasten. Een adviesrapport zal aan de Eigenaar worden toegezonden;
- d) Eigenaar ontvangt ook een Adviesrapportage als de gemiddelde Gastwaardering lager dan een 8,5 is geworden. Eigenaar heeft vervolgens 3 maanden de tijd om de adviezen op te volgen. Mocht de gastwaardering niet verbeteren en/of Eigenaar de adviezen uit het rapport niet opvolgen, behoudt De Krim zicht het recht voor de Overeenkomst eenzijdig op te zeggen;
- e) Bij de verhuur is bij Boeking gemaakt zonder voorkeur voor een specifiek Object, sprake van een roulatiesysteem. Hierbij is het uitgangspunt dat gelijke Objecten binnen eenzelfde type een gelijke verhuuromzet realiseren waarbij rekening wordt gehouden met de mate van Eigen Gebruik, de mate van Eigen Verhuur, de gekozen Overeenkomst, de Gastwaardering en het Adviesrapport. Indien een Gast boekt met voorkeur voor een Object valt deze Boeking buiten de werking van het roulatiesysteem;
- f) De Krim benadert de Gasten na vertrek bij Verhuur door De Krim met het verzoek een beoordeling over het Object te geven. De Krim heeft geen invloed op de beoordeling en is niet aansprakelijk voor de door de Gasten ingevulde informatie. Beoordelingen van Gasten worden door De Krim bij het aanbod van het Object op de Website geplaatst; hierbij wordt het gemiddelde cijfer (gastwaardering) getoond, De Gastwaardering bepaalt mede de volgorde van presentatie op de Website (ranking). Eigenaar kan De Krim verzoeken om beoordelingen met onheuse bejegeningen en/of feitelijke onjuistheden te verwijderen van de Website;
- g) De Krim zal de 'Ranking' naar eigen inzicht inrichten of aanpassen. De Gastwaardering is hierbij leidend. Objecten met een Gastwaardering lager dan een 8,5 worden niet getoond op de website;
- h) Een Object welke nieuw in de Verhuur komt, en nog geen Gastwaardering heeft, zal beginnen met 4 basis beoordelingen gebaseerd op het oordeel van De Krim. Zodra er beoordelingen van gasten worden ontvangen, zullen de basisbeoordelingen verwijderd worden;
- i) Het Object wordt door De Krim verhuurd aan derden voor rekening en risico van Eigenaar. De Krim streeft naar een zo hoog mogelijke verhuuromzet;
- j) De Gast kan het plaatsen van een Optie worden geboden. Een vergoeding aan Eigenaar is niet verschuldigd indien de Gast binnen het verstrijken van de termijn de Optie heeft laten vervallen;
- k) Een Boeking is definitief zodra er een (aan)betaling is ontvangen. In het Verhuuroverzicht verandert de status van provisioneel naar definitief. Indien een definitieve Boeking wordt geannuleerd onder de annuleringsvoorwaarden van de Recron, streeft De Krim ernaar om de gederfde huuromzet voor de Eigenaar zoveel mogelijk te compenseren. Mocht dit De Krim niet lukken, is De Krim geen compensatie verschuldigd aan de Eigenaar;

- l) De Krim heeft het recht om Gasten naar een ander Object over te boeken wanneer de Gast dit wenst, ook op de dag van aankomst of tijdens haar Verblijf. De Boeking op het eerste Object wordt geannuleerd, ook als de status al definitief was;
- m) De Krim heeft het recht om een Boeking zonder voorkeur om te boeken (te' re-allocaten') tot 30 dagen voor aankomst, ongeacht de status van de Boeking;
- n) De Krim heeft het recht om de wisselschoonmaak tot 3 dagen na vertrek van de Gast uit te voeren mits er geen nieuwe Boeking in die periode gepland staat en/of het potentiële Verhuur in de weg staat;
- o) De Krim is gerechtigd om defecten onmiddellijk en voor rekening van Eigenaar te laten herstellen tot een bedrag van maximaal tweehonderdvijftig euro per incident, mits het defect ongerief voor de huurder oplevert en/of verhuur hierdoor niet mogelijk is. Indien herstel niet mogelijk is zal de Gast omgeboekt worden naar een ander Object. Eigenaar ontvangt dan alleen een vergoeding over de genoten dagen. De Krim zal in redelijkheid rekening houden met de belangen van Eigenaar;
- p) De Krim is niet aansprakelijk voor het gedrag van een Gast en/of diens gast(en) en de wijze waarop deze Gast en/of diens gast(en) van het Object van de Eigenaar gebruik maakt. De Krim streeft ernaar om de schade, anders dan normale gebruik schade door verhuur, te verhalen op de Gast (schadeservice);
- q) Het staat De Krim vrij om voor de verhuur gebruik te maken van inzet van Derden;
- r) Het adressenbestand van huurders bij Verhuur door De Krim is een niet overdraagbaar eigendom van De Krim;
- s) De Krim kan aanvullend acties of speciale kortingen hanteren. Deelname aan acties, kortingen en/of Loyalty programma's door Eigenaar is te allen tijde verplicht.

3. Diensten en Verplichtingen De Krim

- a) Krim zal aan de Eigenaar de volgende services verlenen:
 - i. Controle van de schoonmaak na vertrek door Eigenaar bij Eigen gebruik en het vervolgens gereed maken van het Object voor aankomst van volgende Gasten (vertrekcontrole);
 - ii. De glasbewassing minimaal 2 keer per jaar verzorgen;
 - iii. Het Object controleren en zorgen voor een correcte financiële afwikkeling van de Boeking;
 - iv. Het incasseren van toeristenbelasting bij Eigen Gebruik en Eigen Verhuur en deze afdragen aan de Gemeente Texel.

Met betrekking tot de eigendommen van de Eigenaar zal De Krim tevens:

- b) De schoonmaak en het inbrengen van lakenpakketten verzorgen bij Eigen Verhuur en Verhuur door De Krim. Het aantal lakenpakketten is afhankelijk van het aantal personen per Boeking. De schoonmaak wordt via de Afrekening met de Eigenaar verrekend (zie Tarieven);
- c) Verdere werkzaamheden zoals het Winter Bungalow Programma en grotere reparaties aan het Object kunnen op verzoek van Eigenaar tegen een nader vast te stellen vergoeding, verzorgd worden.

4. Rechten en Verplichtingen Eigenaar

- a) Onlosmakelijk onderdeel van deze Overeenkomst is een Individuele Beheerovereenkomst, waarin Eigenaar en Krim individuele beheerservices hebben vastgelegd;
- b) Eigenaar dient tevens tegelijkertijd met het aangaan van deze Overeenkomst een zwembadovereenkomst met De Krim af te sluiten of afgesloten te hebben;
- c) Eigenaar zal De Krim voldoende mogelijkheden bieden om Boeking(en) te maken voor het Object in de hoogseizoenperiodes. Na jaarlijkse evaluatie behoudt De Krim het recht voor om het contract op te zeggen als De Krim door Eigenaar onvoldoende Boeking(en) worden toegestaan en/of de verhuur van het Object naar oordeel van De Krim een te laag rendement voor De Krim oplevert. In geval van beëindiging kan Eigenaar geen aanspraak maken op schadevergoeding;
- d) Het is de Eigenaar toegestaan het Object te blokkeren in verband met uit te voeren en gepland onderhoud. Eigenaar geeft een verzoek tot onderhoud door aan De Krim (via afdeling eigenaren) waarna de onderhoudsreservering in Maxxton door De Krim (afdeling eigenaren) verwerkt zal worden;
- e) Het is Eigenaar niet toegestaan, om andere redenen dan Eigen Gebruik of een onderhoudsreservering, het Object te blokkeren voor Verhuur door De Krim. Het staat De Krim vrij dit periodiek te controleren;
- f) Eigenaar zal ten tijde dat het Object verhuurd is, deze alleen betreden na toestemming van De Krim;
- g) Eigenaar is verplicht jaarlijks bij te dragen in de promotiekosten die worden gemaakt door de Stichting VVV Texel Promotie door middel van een collectief lidmaatschap van het Texels Ondernemers Platform (TOP). De Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend. De Krim zal zich met inning en afdracht belasten;
- h) Eigenaar verbindt zich om jaarlijks tussen 1 november en uiterlijk 2 weken voor Pasen een grote schoonmaak uit te voeren welke afgestemd is op de norm van De Krim. Het staat Eigenaar vrij zelf schoon te maken of gebruik te maken van de aanbieding door De Krim. Indien Eigenaar zelf de schoonmaak wil uitvoeren maakt hij voor 1 maart een afspraak voor de controle via de afdeling eigenaren. Herstelwerkzaamheden die voortkomen uit de controle zullen worden doorbelast aan Eigenaar;
- i) Eigenaar garandeert dat het Object voldoet aan de geldende Greenkey eisen en voorzien is van een geldend energielabel;
- j) Het Villapark Residentie Texel is gevormd uit een verzameling van in oorsprong in vorm en bouw verschillende typen Objecten. Honorering van het verzoek tot wijziging van het type Object kan uitsluitend plaatsvinden naar beoordeling door De Krim.

5. Eigen Gebruik

- a) Bij Eigen Gebruik met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, staat het Eigenaar vrij om na Eigen Gebruik van het Object zelf schoon te maken of de schoonmaak in te kopen bij De Krim. Indien Eigenaar de schoonmaak wil laten uitvoeren door De Krim meldt hij dit uiterlijk 3 dagen voor vertrek aan via krim.nl/mijn-vakantie. Het is Eigenaar **niet** toegestaan de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren;
- b) Indien Eigenaar kiest voor schoonmaak door De Krim geldt een vertrektijd van 10.00 uur;

- c) Indien Eigenaar kiest om zelf schoon te maken zorgt Eigenaar ervoor dat het Object op de vertrekdag uiterlijk om 11.00 uur gereed staat ten behoeve van de vertrekcontrole door De Krim. Herstelwerkzaamheden die voortkomen uit de vertrekcontrole zullen worden doorbelast aan Eigenaar;
- d) Een Eigen Gebruik voor langer dan 28 dagen aaneengesloten is alleen mogelijk na uitdrukkelijke toestemming van De Krim. De Krim heeft het recht dit te weigeren als dit nadelig kan zijn voor de Verhuur;
- e) Bij Eigen gebruik met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, geschiedt de incasso van de toeristenbelasting via de Afrekening aan De Krim;
- f) Eigenaar is niet gerechtigd het Object voor Eigen Gebruik op te eisen in een periode waarin door De Krim reeds een Boeking of een Optie voor het Object is geregistreerd.

6. Eigen Verhuur

- a) Het staat Eigenaar vrij om het Object te benutten voor Eigen Verhuur, zonder inschakeling van een Derde, tegen de actuele Huurprijs op de Website;
- b) Eigenaar registreert bij Eigen Verhuur de Gast die ook als zodanig aanwezig is tijdens het Verblijf en levert betreffende gastgegevens aan bij De Krim, waarna De Krim zorg draagt voor verzending van alle benodigde informatie omtrent het Verblijf;
- c) De Krim zal Gasten die geregistreerd zijn door Eigenaar voor Eigen Verhuur nooit direct benaderen voor eigen marketingacties, behalve als Gast zich nadrukkelijk zelf heeft ingeschreven voor bijvoorbeeld een nieuwsbrief en/of een andere Boeking rechtstreeks gemaakt heeft bij De Krim;
- d) De vergoeding bij Eigen Verhuur voor De Krim wordt te allen tijde berekend over de Nettohuurprijs;
- e) Bij Eigen Verhuur met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, is de uitvoer van schoonmaak door De Krim en afname van lakenpakketten bij De Krim bij Eigen Verhuur verplicht. Het inbrengen en uithalen van de lakenpakketten vindt plaats op basis van het aantal personen per boeking. De schoonmaak wordt als all-in-services via de Afrekening aan Eigenaar in rekening gebracht;
- f) Bij Eigen Verhuur geschiedt de financiële afhandeling van de toeristenbelasting, lakens en de eventuele toeslag schoonmaak huisdieren bij de Gast door De Krim;
- g) Eigenaar wijst haar Gasten er op dat een schoonmaakklacht direct gemeld dient te worden bij de receptie van De Krim, doch uiterlijk voor 12.00 uur na de dag van aankomst. De Krim zal de schoonmaakklacht herstellen. Reclamaties achteraf worden niet gehonoreerd;
- h) Bij Eigen Verhuur nemen gasten niet deel aan het reviewprogramma van De Krim dat gebruikt wordt voor de Ranking op de Website;
- i) Eigenaar is niet gerechtigd het Object voor Eigen Verhuur op te eisen in een periode waarin door De Krim reeds een Boeking of een Optie voor het Object is geregistreerd.

7. Vergoedingen voor De Krim

Vergoeding bij verhuur via De Krim

- a) De vergoeding voor De Krim wordt berekend op basis van de Nettohuurprijs en de huurtoeslag huisdier(en);

- b) De Krim ontvangt 30% van de Nettohuurprijs.

Vergoeding voor De Krim bij Eigen Verhuur door Eigenaar

- c) De vergoeding voor De Krim bij Eigen Verhuur bedraagt 10%. Dit percentage wordt berekend over de Nettohuurprijs;
- d) De kosten voor de wisselschoonmaak en toeslag huisdier(en) wordt via de Afrekening aan de Eigenaar in rekening gebracht.

8. Deelname Fondsen

- a) Bij aanvang van de Overeenkomst worden, voor zover nog niet aanwezig, op kosten van de Eigenaar, de artikelen uit het Klein Inventaris- en Vervangingsfonds ingebracht welke afgestemd is op de norm van De Krim, zoals nader omschreven in de Inventarislijst. De Krim is gerechtigd om jaarlijks de inhoud van de Inventarislijst aan te passen en de artikelen in het Object, voor rekening van de Eigenaar, aan te passen. Eventuele wijzigingen voor het volgend jaar worden jaarlijks uiterlijk voor 1 oktober gecommuniceerd;
- b) Bij vertrek door Gasten(s) van het Object zal De Krim controleren of het inventaris overeenstemt met datgene wat op de inventarislijst staat vermeld en waar nodig aanvullen;
- c) Het Klein Inventaris – en Vervangingsfonds is onlosmakelijk verbonden aan de Overeenkomst. De Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend (zie Tarieven);
- d) Bij aanvang van deze Overeenkomst wordt, voor zover nog niet aanwezig, op kosten van de Eigenaar de artikelen uit het Bedlinnen- en Moltonfonds ingebracht bestaande uit kussens, kussenmoltons, dekbedden en moltons;
- e) De artikelen worden door De Krim met regelmaat gewassen en zo nodig vervangen;
- f) Het Bedlinnen- en Moltonfonds is onlosmakelijk verbonden aan de Overeenkomst. Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend (zie Tarieven);

9. Financiële afhandeling

De financiële afhandeling van de vergoeding geschiedt periodiek:

- a) De Eigenaar ontvangt per kwartaal een overzicht van de huurgelden waarbij uiterlijk op de 15e dag van de 1e maand van het nieuwe kwartaal alle Gerealiseerde verhuur van het voorgaande kwartaal afgerekend wordt;
- b) De te ontvangen huurgelden worden binnen 14 dagen na afloop van genoemde datums op de bankrekening van Eigenaar overgemaakt;
- c) Eigenaar gaat akkoord dat bedragen die ter zake van Verhuur door De Krim verschuldigd zijn, worden verrekend met vorderingen die De Krim uit andere hoofde dan Verhuur op Eigenaar mocht hebben;
- d) Voor de in artikel 4, 8 en 10 genoemde services en verplichtingen zal De Krim jaarlijks, op of rond 30 juni, de vergoedingen in rekening brengen. Deze vergoeding is ook verschuldigd indien niet van alle hiervoor genoemde diensten gebruik is gemaakt. De Tarieven zullen jaarlijks worden geïndexeerd en worden uiterlijk voor 1 oktober gecommuniceerd;

- e) De Eigenaar die zijn Object verhuurt wordt hierdoor een btw ondernemer. Een btw-ondernemer moet op basis van Europese btw-wetgeving geregistreerd zijn als btw-ondernemer. De in Nederland gevestigde Eigenaar is verplicht De Krim schriftelijk of per e-mail over zijn Nederlands btw-identificatienummer te informeren. De niet in Nederland gevestigde Eigenaar is verplicht De Krim schriftelijk over zijn Nederlands btw-identificatienummer (indien hij in Nederland geregistreerd is als buitenlands ondernemer) of buitenlands btw-nummer te informeren;
- f) Eigenaren die niet in Nederland zijn gevestigd of géén vaste inrichting hebben in Nederland ontvangen de opbrengst exclusief de verschuldigde omzetbelasting. De verschuldigde omzetbelasting die wordt berekend over een dienst die wordt verricht door een eigenaar die niet in Nederland is gevestigd, of géén vaste inrichting heeft in Nederland, wordt verlegd naar De Krim als bedoeld artikel 12, lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Een Eigenaar die niet in Nederland gevestigd is én een vaste inrichting heeft in Nederland, is verplicht dit onmiddellijk schriftelijk of per e-mail aan De Krim te melden;
- g) Eigenaar is verplicht om wijzigingen in het btw-identificatienummer of het btw-nummer, de bijbehorende tenaamstelling, deelname aan de KOR, het vestigingsadres of enige andere wijzigingen die van belang zijn voor een juiste afrekening, onverwijld doch vóór afloop van het kalenderkwartaal waarin deze wijzigingen optreden schriftelijk of per e-mail kenbaar te maken aan De Krim. Indien De Krim onvoldoende of niet tijdige informatie ontvangt zal de afrekening plaats vinden zonder dat er BTW berekend wordt over de Nettoprijs en de Verrekeningen.
- h) Eigenaar is er mee bekend dat De Krim wettelijk verplicht is om verhuurgegevens, waaronder omzet en aantal transacties, jaarlijks te delen met de Belastingdienst.

10. Krim.nl/mijn-vakantie

- a) Het Object zal, als Villapark Residentie Texel, worden gepresenteerd op de Website van De Krim waarbij De Krim tevens gerechtigd is de exacte locatie van het Object op haar website weer te geven. De Krim is nimmer verantwoordelijk noch aansprakelijk voor incorrecte gegevens en bijbehorende beeldmateriaal. Eigenaar kan de gegevens van het Object steeds bekijken en (deels) zelf wijzigen of aanvullen via krim.nl/mijn-vakantie. Eigenaar betaalt voor plaatsing, onderhoud en gebruik een bijdrage per jaar (websiteservice);
- b) Eigenaar is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens in krim.nl/mijn-vakantie voor zover die betrekking heeft op het Object van Eigenaar. In krim.nl/mijn-vakantie mogen geen telefoonnummers, websites of andere rechtstreekse verwijzingen naar Eigenaar worden opgenomen. Wijzigingen in de opgenomen informatie dient Eigenaar bij te houden en te verwerken;
- c) Indien De Krim vaststelt dat de informatie over het Object in krim.nl/mijn-vakantie onjuist of in strijd met de Overeenkomst is, zal zij Eigenaar vragen de informatie aan te passen. Totdat de gevraagde aanpassing is doorgevoerd, zal het Object niet op de Website getoond worden. Zodra Eigenaar de wijziging heeft doorgevoerd, licht hij De Krim per e-mail of schriftelijk in. Vanaf het moment dat De Krim van oordeel is dat de informatie weer juist is, wordt het Object weer op de Website getoond;
- d) Eigenaar heeft de mogelijkheid om eigen foto's aan te leveren binnen de hiervoor gestelde kaders welke zijn vastgelegd in het fotoprotocol. Na aanlevering van het beeldmateriaal zal

De Krim deze beoordelen en na goedkeuring zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 28 dagen, tonen op de Website;

- e) Eigenaar kan ook De Krim verzoeken foto's te maken van het Object. Na ontvangst van het verzoek zal De Krim dit zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 28 dagen, uitvoeren waarna de foto's getoond worden op de Website. De kosten voor genoemd verzoek zijn één keer per jaar gratis. Bij meerdere verzoeken kunnen aanvullende kosten in rekening gebracht worden;
- f) Eigenaar zal bij het invoeren van zijn informatie in krim.nl/mijn-vakantie geen foto's en/of afbeeldingen aanbieden waarop auteursrecht of portretrecht van anderen rust en geen misleidende informatie plaatsen;
- g) Eigenaar vrijwaart De Krim voor aanspraken van rechthebbenden voortvloeiend uit nalaten of in strijd handelend met het hiervoor bepaalde.
- h) Eigenaar verleent hierbij aan De Krim het recht om de door Eigenaar aangeleverde en/of ingevoerde informatie (waaronder de teksten en foto's) onbeperkt te gebruiken ter promotie van het Object;
- i) Eigenaar is er mee bekend dat het Object en de informatie daarover, welke Eigenaar in krim.nl/mijn-vakantie plaatst, veelal "realtime online" zijn.

11. Boete

- a) Bij het niet nakomen van één van de bepalingen uit deze Overeenkomst door Eigenaar, zal De Krim per overtreding éénmalig de Eigenaar hier schriftelijk op wijzen met het verzoek de overtreding binnen een nader aangegeven termijn op te heffen. Het niet binnen de aangegeven termijn opheffen van de overtreding geschiedt op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000 (tienduizend Euro) per overtreding en € 1.000 (duizend Euro) per dag of dagdeel dat de verboden gedraging voortduurt;
- b) Het bepaalde in artikel 11a gelden onverminderd de rechten van De Krim op vergoeding van schade.

12. Aanpassing

Wijzigingen en aanvullingen op bepalingen in de Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen gelden slechts indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en gelden enkel voor de betreffende Overeenkomst.

13. Totstandkoming en eindiging overeenkomst

- a) De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande **1 januari 2026**;
- b) De Overeenkomst kan door ieder der partijen bij aangetekend schrijven worden beëindigd, zonder opgaaf van reden, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden;
- c) De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, door een partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij betrokken is bij of onderwerp is van een situatie van:
 - 1. overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen);
 - 2. staking van bedrijfsvoering;

3. aanbieding van een akkoord buiten faillissement;
 4. surseance van betaling;
 5. faillissement;
 6. onder curatelenstelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling;
- d) De Overeenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij, mits na deugdelijke ingebrekestelling, indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen;
- e) De Overeenkomst eindigt voorts als het object genoemd in de Overeenkomst in eigendom is overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, met ingang van de datum waarop de feitelijke levering plaatsvindt;
- f) De Overeenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk in geval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van (een deel van) het in de genoemde Object;
- g) In alle gevallen waarin de Overeenkomst met de Eigenaar eindigt, blijven alle bepalingen in deze Overeenkomst de betrekkingen tussen partijen beheersen voor zover dit voor de afwikkeling van de Overeenkomst noodzakelijk is.

14. Overmacht

- a) Onverminderd de overige aan haar toekomende rechten, heeft De Krim in geval van overmacht het recht om, naar eigen keuze, de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten, dan wel de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zulks door Eigenaar dit schriftelijk mee te delen en zulks zonder dat De Krim gehouden is tot enige schadevergoeding, tenzij dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn;
- b) Onder overmacht wordt verstaan iedere tekortkoming welke niet aan De Krim kan worden toegerekend, omdat het niet te wijten is aan haar schuld en noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

15. Aansprakelijkheid

- a) Iedere aansprakelijkheid van De Krim is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald, vermeerderd met het krachtens de verzekeringsovereenkomst voor rekening van De Krim komende eigen risico.;
- b) Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering(en) plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van De Krim beperkt tot een bedrag van tweemaal de in de Overeenkomst genoemde basisvergoeding. Eventuele gevolgschade is uitgesloten;
- c) De in het voorgaande lid omschreven beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van een (van de) medewerkers van De Krim;

- d) De Krim zal indien zij bij de uitvoering van de Overeenkomst derden inschakelt, in dat verband steeds de vereiste zorgvuldigheid betrachten. Iedere eigen aansprakelijkheid van De Krim voor onverhoopte tekortkomingen van deze ingeschakelde personen is uitgesloten;
- e) Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW vervalt een aanspraak tot schadevergoeding indien niet binnen achttien maanden nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd bij Eigenaar bekend waren of redelijkerwijze bekend konden zijn geweest, die aanspraak bij de bevoegde rechter als bedoeld in artikel 17e, aanhangig is gemaakt.

16. Overdraagbaarheid

Rechten en/of verplichtingen van Eigenaar voortvloeiende uit de Overeenkomst, inclusief de daarin genoemde bijlagen zijn, behoudens voorafgaande schriftelijke instemming van De Krim, niet overdraagbaar op welke wijze of in welke vorm dan ook.

17. Overgangsbepaling

Indien en voor zover de Beheerovereenkomst 2017 die is aangegaan door de Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel U.A. en de naamloze vennootschap Exploitatiemaatschappij De Krim N.V. op het moment van ondertekening van onderhavige Overeenkomst (nog) niet is vervangen door een nieuwe Beheerovereenkomst tussen die partijen, komt al hetgeen in de Beheerovereenkomst 2017 is opgenomen ten aanzien van de verhuurbemiddelingswerkzaamheden door De Krim voor de Eigenaar te vervallen en geldt daarvoor in de plaats hetgeen met onderhavige Overeenkomst is overeengekomen. Na ondertekening van onderhavige Overeenkomst kan geen van de betrokken partijen (noch de Eigenaar, noch De Krim) een rechtsgeldig beroep doen op (artikelen uit) de Beheerovereenkomst 2017 voor zover het gaat om de rechtsverhouding (rechten en verplichtingen) die in onderhavige Overeenkomst wordt geregeld.

18. Slotbepaling

- a) Kennelijke fouten en/of vergissingen in deze Overeenkomst binden De Krim niet;
- b) Bedingen die afwijken van de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met De Krim schriftelijk tot stand zijn gekomen en door De Krim als zodanig zijn aanvaard;
- c) In geval van tegenstrijdigheid van enige bepaling, niet zijnde een (dwingend rechtelijke) bepaling op grond van de Wet dan wel de Statuten dan wel het Reglement, van toepassing op de Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst;
- d) Op de Overeenkomst tussen Eigenaar en De Krim alsmede op de verhouding tussen partijen en de uit de Overeenkomst mogelijk voortvloeiende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing;
- e) Voor de kennisneming van alle geschillen, welke dan ook –waaronder begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd- die naar aanleiding van de Overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, is de rechtbank Noord-Holland bevoegd.

Getekend voor akkoord,

Naam: Datum : - -

Handtekening:

Plaats :

.....

.....

BIJLAGEN

Aan deze Overeenkomst zijn bij ondertekening de volgende bijlagen gehecht welke bijlagen een integraal onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst. Eigenaar verklaart door ondertekening van de Overeenkomst de volgende bijlagen te hebben ontvangen:

- Bijlage 1 : Tarieven - mei 2025
- Bijlage 2 : Overzicht Individuele Beheer- en Individuele Verhuurovereenkomst per 2026
- Bijlage 3 : Klein inventaris en Vervangingsfonds en Inventarislijst Villapark Residentie Texel*
- Bijlage 4 : Bedlinnen – en Moltonfonds Villapark Residentie Texel*

****DEELNAME FONDSEN***

Door ondertekening geeft Eigenaar tevens aan akkoord te gaan met deelname aan het Klein Inventaris en Vervangingsfonds en het Bedlinnen- en Moltonfonds.