

INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Naam :
- Voornamen (voluit) :
- Straat en huisnummer :
- Postcode en woonplaats :
- Geboorteplaats :
- Geboortedatum :
- Nationaliteit :
- Telefoonnummer mobiel :
- E-mail :

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 Beheerovereenkomst (hierna te noemen "De Overeenkomst"), gebruik wenst te maken van de diensten van De Krim om het Object op eigen naam of een door haar aangewezen partij te onderhouden;
- Partijen de voorwaarden van deze Overeenkomst nader wensen vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

1. Definities

In deze Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

- a) **Afrekening:** periodiek overzicht (per kwartaal) van de door De Krim aan de Eigenaar te betalen cq te ontvangen bedragen.
- b) **Basisvergoeding:** jaarlijkse vergoeding welke Eigenaar aan De Krim verschuldigd is voor de Overeenkomst (zie Tarieven)

- c) **Boeking:** de overeenkomst waarbij Eigenaar 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 op de Website.
- d) **Brandbidding:** het adverteren in een zoekmachine op de naam of bewust foutieve spelling van De Krim Texel, Vakantiepark De Krim Texel of afgeleiden.
- e) **Derden:** andere (rechts)personen dan De Krim of de Eigenaar
- f) **De Krim:** Exploitatiemaatschappij DE KRIM N.V.
- g) **Eerstegraadsfamilieleden:** de partner, de (schoon,-)ouders, de (stief,-/adoptie,-)kinderen en de partners van de (stief,-/adoptie)kinderen van Eigenaar.
- h) **Eigenaar:** een natuurlijk of rechtspersoon en tevens eigenaar van het Object.
- i) **Eigen Gebruik:** Gebruik van het Object door Eigenaar zelf, diens partner en Eerstegraadsfamilieleden.
- j) **Eigen Verhuur:** Gebruik van het Object, om baat of om niet, door derden.
- k) **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.
- l) **Gerealiseerde verhuur:** Boeking waar een check in/check out op heeft plaatsgehad.
- m) **Huurprijs:** het bedrag dat verschuldigd is voor het Verblijf zoals dat op de boekdatum op de Website vermeld wordt.
- n) **Individuele Verhuurovereenkomst:** de overeenkomst waarbij tussen Eigenaar en De Krim aanvullende afspraken zijn vastgelegd over de verhuur van Object door De Krim.
- o) **Nettohuurprijs:** betreft de Huurprijs verminderd met de Verrekeningen en de BTW.
- p) **Maxxton Software:** is het reserveringssysteem van De Krim.
- q) **Object:** De bungalow met tuin zoals genoemd in deze Overeenkomst.
- r) **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.
- s) **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.
- t) **Recron:** Vereniging die de belangen van recreatieondernemers behartigt.
- u) **Tarieven:** overzicht van vergoedingen voor de door De Krim te verrichten services. Tarieven worden jaarlijks geïndexeerd.
- v) **Verblijf:** periode dat van een (gehuurd) Object gebruik wordt gemaakt.
- w) **Verhuuroverzicht:** overzicht van Boeking (Eigen Gebruik, Eigen Verhuur) op Object zoals vermeld in Maxxton Software. Het overzicht wordt getoond op krim.nl/mijn-vakantie
- x) **Vergoeding:** provisie of aanvullende kosten die verschuldigd zijn aan De Krim voor verleende services.
- y) **Verrekeningen:** de te verrekenen bedragen per boeking.
- z) **VvE:** Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel.
- aa) **Website:** www.krim.nl, www.krim-texel.de, www.krim-texel.com en overige websites van De Krim.
- bb) **Workorders:** Storingsmeldingen die betrekking hebben op Object en die door De Krim worden opgelost. De Krim kan hiervoor derden inschakelen.

2. Diensten en Verplichtingen De Krim

Met betrekking tot de eigendommen van de Eigenaar zal De Krim erop toezien en/of controleren dat:

- a) Voor aanvang van deze Overeenkomst wordt het Object op kosten van de Eigenaar voorzien van een Smart Home systeem bestaande uit een slim slot en een gateway. Het Smart Home systeem heeft een koppeling met Maxxton Software. Eigenaar heeft optioneel de keuze tot de installatie van een slimme thermostaat ten behoeve van warmtesturing.
- b) De Eigenaar zelf 2 nieuwe sleutel tags ontvangt voor Eigen Gebruik. Nieuwe of vervangende sleutels tags en/ of cilinder(s) zijn, voor rekening van de Eigenaar, door Eigenaar aan te vragen bij de afdeling eigenaren. Gasten en Derden ontvangen een deurcode;
- c) Bij water- of stormschade en bij calamiteiten, die (nood)maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn om vergroting van de schade of het ontstaan van andere schade te voorkomen, zowel aan binnen of aan de buitenzijde van het Object. De Krim zal Eigenaar op de hoogte brengen nadat De Krim hiervan op de hoogte is geraakt en vervolgens nadere afspraken maken met Eigenaar over het verhelpen van de schade of calamiteit (schade- en calamiteitenservice) voor rekening van de Eigenaar;
- d) Er steeds (dag en nacht) voldoende bekwaam personeel bereikbaar en beschikbaar is voor het verhelpen van storingen en calamiteiten;
- e) CV installatie /verwarmingssysteem naar behoren werkt. Bij een technisch mankement aan de CV installatie/verwarmingssysteem zal De Krim zorgen voor reparatie voor rekening van Eigenaar door een erkende installateur;
- f) Er een actueel Legionella Beheersplan is voor alle Objecten die een Overeenkomst met De Krim hebben afgesloten. De Krim coördineert de benodigde acties die beschreven staan in het Legionella Beheersplan en zorgt dat het (de) Object(en) voldoen aan de benodigde vereisten volgens de toepasselijke wetgeving;
- g) Jaarlijks de meterstanden in het Object van Eigenaar worden opgenomen en doorgeven aan de administratie van de VvE;
- h) Jaarlijks het schoorsteenvegen en de controle van de rook- en/of CO2 melders voor rekening van Eigenaar wordt uitgevoerd door een erkend bedrijf en het bewijsstuk doorzenden naar het Bestuur van de VvE;
- i) Jaarlijks het onderhoud van de CV installatie/ verwarmingssysteem voor rekening van Eigenaar wordt uitgevoerd door een erkende installateur en het bewijsstuk doorzenden naar het Bestuur van de VvE;
- j) Krim zal aan de Eigenaar tevens de volgende services verlenen:
 - i. Beschikbaarheid van het reserveringssysteem van De Krim, “Maxxton Software”;
 - ii. Persoonlijke Webomgeving;
 - iii. Coördineren van de inrichting en onderhoud van de Smart home functionaliteiten als slimme deursloten en de warmtesturing (optioneel);
 - iv. Verstrekken, per E-mail of via de receptiebalie, van een deurcode aan Gebruikers voor toegang tot het Object nadat alle openstaande kosten zijn voldaan;
 - v. Bij storingen aan apparatuur als magnetron, vaatwasser, koelkast, TV en niet zijnde een wasmachine en/of droger, zal De Krim een tijdelijke ruilapparaat plaatsen (herstelservice);

- vi. Een receptie, ten behoeve van Gasten, aan wie desgevraagd informatie wordt gegeven;
- vii. Uitgifte van Parkregels, parkinformatie, toeristische en recreatieprogramma's (digitaal);
- viii. Uitgifte van internettoegangscodes;
- ix. Een voor Eigenaar bestemde informatiebalie, gedurende werkdagen, gemiddeld 20 uur per week, welke ten dienste staat aan het afstemmen van noodzakelijke maatregelen en algemene dienstverlening ten behoeve van leden;
- x. Een recreatieprogramma gedurende alle in Nederland geldende schoolvakanties, op gebruikelijke tijden;
- xi. Het inboeken van een onderhoudsreservering.

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

- k) Gebruiker(s) ten dienste zijn bij storingen aan het draadloos internet of het Televisiesysteem;
- l) De sleutelcode uitgifte aan derden verzorgen ten behoeve van onderhoud op gezag van Eigenaar of op gezag van De Krim;
- m) In voorkomende situaties de klachtenafhandeling naar de Gast verzorgen. Kosten naar aanleiding van de klacht zullen worden doorbelast aan Eigenaar indien de klacht verwijtbaar is aan Eigenaar;
- n) Eigenaar collectieve acties aanbieden gericht op verbetering van het Object. Het staat Eigenaar vrij hieraan deel te nemen.

3. Rechten en Verplichtingen Eigenaar

- a) Eigenaar garandeert dat het Object in alle opzichten voldoet aan de wettelijke eisen en vergunningen en overige, redelijkerwijs daaraan te stellen veiligheid- en gebruikseisen;
- b) Eigenaar zal medewerking verlenen om voor eigen rekening bepaalde veiligheidsvoorzieningen aan te brengen, zonder limitatief te zijn bijvoorbeeld een CO2melder, indien deze (inter)nationale verplichte of gangbare vereisten zijn/ worden. Eigenaar verstrekt De Krim op eerste verzoek alle informatie en bewijs waaruit dit blijkt, voor zover redelijkerwijs gevraagd kan worden. Eigenaar is aansprakelijk voor de te lijden schade voor zover die het gevolg zijn van het niet voldoen aan deze eisen en/of die het gevolg is van gebreken van/of technische storingen in het Object;
- c) Eigenaar is gehouden zich tegen de bedoelde gevolgen voldoende te verzekeren met een brand- en aansprakelijkheidsverzekering;
- d) Eigenaar dient het Object bij voortduring in goede staat, ter beoordeling van De Krim, te (laten) onderhouden;
- e) Eigenaar zorgt ervoor dat privéspullen niet achterblijven in het Object of zodanig worden opgeborgen dat de Gasten er niet bij kunnen. De Krim is nimmer aansprakelijk voor schade of vermissing van privéspullen van Eigenaar.

4. Eigen Gebruik

- a) Het staat de Eigenaar vrij om het Object te benutten voor Eigen Gebruik waarbij aanmelding van gebruik, vooraf via krim.nl/mijn-vakantie, voor de duur van het gebruik en het aantal Gebruiker(s), verplicht is. Het staat De Krim vrij aanwezigheid te controleren;
- b) Bij Eigen Gebruik zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, verzorgt Eigenaar zelf de Eindschoonmaak en lakens. Het staat de Eigenaar vrij de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren mits er geen Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim is afgesloten;
- c) De Eigenaar is ermee bekend dat Eigen Gebruik van het Object fiscale gevolgen kan hebben.

5. 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) Verhuur door Eigenaar van het Object met inschakeling van een derde (bijvoorbeeld een verhuurbemiddelingsbureau) kan uitsluitend geschieden met medewerking van De Krim, aan wie derhalve alsdan de opdracht tot verhuring zal dienen te worden verstrekt door middel van het afsluiten van een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim;
- c) 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;
- d) 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;
- e) De vergoeding bij Eigen Verhuur voor De Krim wordt te allen tijde berekend over de Nettohuurprijs;
- f) Bij Eigen Verhuur zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, geschiedt de incasso van de toeristenbelasting via de Afrekening aan De Krim.
- g) Bij Eigen Verhuur zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim verzorgt Eigenaar **zelf** de Eindschoonmaak en lakens. Het staat de Eigenaar vrij de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren.

6. Prijzen

- a) De Huurprijzen worden vroegtijdig door De Krim vastgesteld en ingevoerd Maxxton Software. Voor de actuele Huurprijzen wordt vanaf dat moment een Dynamic Pricing systematiek gehanteerd waardoor Huurprijzen continue onderhevig zijn aan wijzigingen. De actuele Huurprijs is altijd de Huurprijs zoals vermeld op de website;
- b) De Huurprijzen, ook voor die voor verhuur door Eigenaar zelf, worden door De Krim bindend vastgesteld;
- c) De Huurprijzen zijn inclusief BTW;
- d) Voor Objecten van hetzelfde type, geldt dezelfde Huurprijs.

7. Vergoedingen voor De Krim

- a) Voor de in artikel 2 genoemde services en verplichtingen zal De Krim jaarlijks, op of rond 30 juni, een Basisvergoeding in rekening brengen. Deze vergoeding is ook verschuldigd indien niet van alle hiervoor genoemde diensten gebruik mocht worden gemaakt. De Basisvergoeding zal jaarlijks worden geïndexeerd overeenkomstig het indexcijfer voor consumentenprijzen (CPI);
- b) Voor artikel 2a, 2b, 2c, 2d, 2e en 2f geldt aanvullend dat De Krim in rekening brengt bij Eigenaar de kosten van het materiaal en de bestede werktijd indien die per incident meer is dan 15 minuten, waarbij uitsluitend het meerdere in rekening wordt gebracht;

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;

De financiële afhandeling van de vergoeding geschiedt periodiek (per kwartaal):

- d) De Eigenaar ontvangt uiterlijk op de 15e dag van de 1e maand van het nieuwe kwartaal een Afrekening voor de in artikel 5f en 7c genoemde vergoedingen. Het te betalen bedrag dient door Eigenaar binnen 14 dagen na afloop van genoemde datum op de bankrekening van De Krim worden overgemaakt;
- e) Op of rond 30 juni worden de jaarlijkse services in rekening gebracht (zie Tarieven). Eigenaar ontvangt hiervoor separaat een factuur;
- f) Facturen van Derden en kosten van Workorders worden maandelijks één op één doorbelast aan Eigenaar.

9. Zwembad

- a) Eigenaar kan, indien deze nog niet is afgesloten, tegelijkertijd met het aangaan van deze Overeenkomst een zwembadovereenkomst met De Krim afsluiten. In de separate zwembadovereenkomst zijn afspraken gemaakt omtrent het openstellen, het gebruik en andere regelingen betreffende het zwembad bij Eigen Gebruik;
- b) Voor zover en alleen indien Eigenaar een zwembadovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 9a, met De Krim heeft afgesloten kunnen Eerstegraadsfamilieleden die niet in het bezit zijn van een gepersonaliseerde jaarkaart of kleinkinderen van Eigenaar of logees van Eigenaar die in het Object verblijven gedurende Eigen Gebruik van Eigenaar ook gebruikmaken van de toegangsregeling tot het zwembad voor zover en alleen de (verwachte) drukte in het zwembad dat toe laat (coulanceregeling zwembad). Indien Eigenaar van deze regeling gebruik wil maken voor deze Gasten, meldt hij dat minimaal 72 uur voordien aan De Krim (via krim.nl/mijn-vakantie). De Krim zal in voorkomende gevallen losse entreekaarten verstrekken. De Krim zal de verstrekking van deze losse entreekaarten en het aantal daarvan per verzoek beoordelen en/of kan aan dit gebruik aanvullende voorwaarden stellen en/of de toegang beperken tot een maximale verblijfsduur. Voor de toegang van deze Gasten is Eigenaar geen aanvullende vergoeding aan De Krim verschuldigd;
- c) Voor zover en alleen indien Eigenaar een zwembadovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 9a, met De Krim heeft afgesloten kunnen ingeschreven gasten die in het Object verblijven in

kader van Eigen Verhuur gebruikmaken van de toegangsregeling tot het zwembad en ontvangen zij bij aankomst op het park bij de receptie de benodigde toegangskaarten welke geldig zijn gedurende het Verblijf.

10. Persoonlijke Webomgeving (Krim.nl/mijn-vakantie)

- a) De Eigenaar ontvangt na ondertekening van de Overeenkomst een inlogcode voor **krim.nl/mijn-vakantie** die toegang geeft tot de Persoonlijke Webomgeving alwaar alle relevante gegevens en informatie beschikbaar is. De correspondentie tussen Eigenaar en De Krim verloopt zoveel mogelijk via **krim.nl/mijn-vakantie**;
- b) Eigenaar zal de verkregen inlogcode geheim houden en niet delen met derden. Alleen Eigenaar is verantwoordelijk voor de informatie die via zijn inlogcode wordt ingevoerd in via **krim.nl/mijn-vakantie**.

11. Merk- en handelsnaam De Krim

- a) Het is Eigenaar zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van De Krim niet toegestaan de naam De Krim, De Krim | Texel, De Krim Texel, Vakantiepark De Krim, Vakantiepark De Krim Texel, Camping De Krim, Vakantiecentrum De Krim en/of de (overige) merken en onderscheidingstekens van De Krim, De Krim | Texel, De Krim Texel, Vakantiepark De Krim, Vakantiepark De Krim Texel, Camping De Krim, Vakantiecentrum De Krim of daarmee overeenstemmende tekens en/ of merk- en handelsnamen, daaronder begrepen maar niet beperkt tot variaties op 'De Krim' of bewust foutieve spelling, op te geven of in te kopen als zoekwoord ten behoeve van advertentieprogramma's binnen zoekmachines ('Brandbidding');
- b) Buiten het kader van de door De Krim ter beschikking gestelde beeldmateriaal en teksten is het Eigenaar zonder schriftelijke toestemming van De Krim niet toegestaan foto's of teksten van Website(s) van De Krim te gebruiken in andere uitingen op eigen website(s) van Eigenaar, in welke vorm dan ook. Indien De Krim haar schriftelijke toestemming hiervoor verleent, mag de door De Krim toegestane foto's en teksten uitsluitend ten behoeve van de specifiek omschreven toestemming worden gebruikt en uitsluitend op de wijze zoals door De Krim voorgeschreven;
- c) Eigenaar is gehouden om in al haar uitingen naar (potentiële) Gasten duidelijk te maken dat het Object gelegen is op **Villapark Residentie Texel**.

12. Boete

- a) Bij het niet nakomen van één van de bepalingen 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) Bij het bepaalde in dit artikel 12a 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. ondercuratelestelling, onderbewindstelling of ondertoezichtstelling;
- 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 Object;
- g) In alle gevallen waarin de Overeenkomst met de Eigenaar eindigt, blijven alle bepalingen van kracht in deze Overeenkomst die 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 beheerwerkzaamheden door De Krim voor de Eigenaar ten aanzien van het Object 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 :

.....

.....

Object kenmerken*:

- | | |
|---|--|
| ☐ Huisdier toegestaan | ☐ Huisdier niet toegestaan |
| ☐ Roken toegestaan | ☐ Roken niet toegestaan |

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