
**VERHUURSAMENWERKINGSOVEREENKOMST
LANDAL DE WAUFSBERG
25 april 2014**

Ondergetekenden:

1. **EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ DE WAUFSBERG B.V.**, gevestigd te Noorbeek,
Hoogcruts 14A, 6255 NS ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer K. Odink,
hierna te noemen 'Opdrachtgever'

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
LANDAL GREENPARKS BEHEER EN PROJECTEN B.V., kantoorhoudende te
Groningen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.V.M. Heerkens
(algemeen directeur Landal Holding B.V.),

hierna te noemen 'Landal'

Partijen sub 1 en sub 2 zijn hierna gezamenlijk aan te duiden als "Partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Opdrachtgever in Hoogcruts een recreatiepark heeft ontwikkeld en gebouwd, welk recreatiepark onder voorwaarden als hierna vermeld op of omstreeks 2015 in gebruik zal worden genomen;
- de onroerende zaak waarop het recreatiepark is gelegen, in economische zin in al haar onderdelen een recreatiepark vormt;
- het recreatiepark 62 woningen omvat (park)infrastructuur en centrumfaciliteiten in de vorm van Receptie- en kantoorruimte, buitenspeeltuin, linnen- en opslagruimte, restaurant, parkshop en (centrale) parkeerplaatsen en ruimte(n) voor de schoonmaakdienst;
- de Opdrachtgever zich krachtens de statuten onder meer ten doel stelt, het sluiten van overeenkomsten met derden, welke gericht zijn op een goede gang van zaken met betrekking tot de exclusieve verhuur van de individuele recreatiewoningen met betrekking tot het recreatiepark Landal De Waufsberg, gelegen te Noorbeek aan/nabij Hoogcruts 14A, 6255 NS met kadastrale aanduiding gemeente Margraten, sectie W, nummers: 168, 169 en 210;
- de Opdrachtgever de exclusieve verhuur(bemiddeling) wenst op te dragen aan Landal, die deze exclusieve verhuurbemiddeling wenst te voeren;
- kopers /eigenaren ermee in hebben gestemd dat de verhuur uitsluitend zal geschieden via bemiddeling van Landal;

hw
A
P

- de Opdrachtgever verklaart alle eventueel benodigde (statutaire) interne en externe goedkeuringen benodigd voor het aangaan van deze overeenkomst te hebben verkregen en bevoegd te zijn deze overeenkomst aan te gaan,

Verklaren te zijn overeengekomen zoals in dit document en de bijlagen is bepaald:

Artikel 1 – Definities en Begrippen die van toepassing zijn op deze overeenkomst

- Eigena(a)r(en) : de natuurlijke- of rechtspersoon die eigenaar is van één of meer recreatiewoningen;
- Eigen Gebruik : het gebruik van een recreatiewoning door een Eigenaar of diens gezinsleden "om niet", dat wil zeggen zonder dat daarvoor een vergoeding wordt betaald aan Landal;
- Gastenbestand : iedere verzameling van (NAWTE-)gegevens van Huurders en/of (mede-)gebruikers die op het Recreatiepark hebben verbleven;
- Gebruiker(s)-Huurder(s) : degene met wie Landal voor rekening en risico van Eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft afgesloten;
- Handboeken : de door (de diverse afdelingen van) Landal uitgevaardigde handboeken, protocollen en andere voorschriften, welke digitaal beschikbaar worden gesteld en welke van tijd tot tijd door Landal gewijzigd (kunnen) worden;
- Landal : Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V. of haar rechtsoptvolger(s);
- Opdrachtgever : de rechtspersoonlijkheid bezittende besloten vennootschap genaamd Exploitiemaatschappij De Waufsberg B.V.;
- Partijen : Landal en Opdrachtgever gezamenlijk;
- Recreatiepark : recreatiepark Landal De Waufsberg, gelegen te te Noorbeek aan/nabij Hoogcruts 14A, 6255NS,, mede omvattende wegen, paden, restaurant, speeltuinen, receptiegebouw, et cetera;
- Recreatiewoning(en) : Alle verblijfsaccommodaties gelegen op het Recreatiepark;
- Servicecenter Beheer : de als zodanig aangewezen afdeling binnen Landal die geldt als aanspreekpunt voor Eigenaren.

Artikel 2 – Verhuurbemiddeling

- 2.1 De Opdrachtgever wijst hierbij Landal aan als exclusieve verhuurbemiddelingsorganisatie, welke zich bezig zal houden met de verhuur(bemiddeling) van de individuele Recreatiewoningen. De verhuur van de individuele Recreatiewoningen vindt plaats onder de voorwaarden zoals opgenomen in

lw
0
8

de verhuurbemiddelingovereenkomst d.d.25 april 2014 die als bijlage B is opgenomen.

- 2.2 Landal zal de Opdrachtgever ondersteunen bij verhuur- en kwaliteitsgerelateerde onderdelen van het management van het park. Met name verzorgt Landal de verhuurbemiddeling voor Eigenaren en aanverwante werkzaamheden, een en ander zoals omschreven in artikel 3.
- 2.3 Partijen zullen ten minste één keer per jaar de door Landal gerealiseerde verhuurresultaten met betrekking tot het Recreatiepark bespreken.
- 2.4 De Opdrachtgever conformeert zich aan de gebruiken en de mogelijkheden van het automatiseringssysteem van Landal bij de invulling en uitvoering van het Eigen Gebruik.

Artikel 3 – Taak Landal

- 3.1 Landal ziet er periodiek op toe dat de Opdrachtgever, voor wat betreft de verhuur- en kwaliteitsgerelateerde zaken, op de juiste wijze uitvoering geeft aan de aan haar opgedragen taken, zoals:
- het volgen van procedures en werkinstructies, die cruciaal zijn voor het verwezenlijken van de gewenste dienstverlening naar gasten;
 - de financiële afhandeling, zoals deze is vastgelegd in Handboeken;
 - toezien dat medewerkers van het Recreatiepark handelen conform deze Handboeken.
- 3.2 Landal stelt voor rekening van de Opdrachtgever parkinformatie ter beschikking. Dit betreft (digitale) informatie over - onder andere - het vakantiemagazine, nachtregisters, plattegronden van het Recreatiepark, inventarislijsten, nota's, stickers, servicesets.
- 3.3 In overleg met de Opdrachtgever worden voor rekening van Landal welkomstborden en vlaggen of banieren met masten met Landal GreenParks-logo aangebracht bij de entree, waarbij Landal zorgdraagt voor onderhoud en vervanging van genoemde zaken. De Opdrachtgever zorgt voor reguliere reiniging.
- 3.4 Landal draagt zorg voor toegang tot het reserveringssysteem van Landal. Opdrachtgever draagt zelf zorg voor de daarvoor benodigde infrastructuur, hardware en software.
- 3.5 Landal zal tezamen met de Opdrachtgever trachten te voorkomen dat verhuur van individuele Recreatiewoningen door Eigenaar zelf, zonder tussenkomst van Landal plaatsvindt.
- 3.6 Landal zal al hetgeen verrichten dat naar redelijkheid van een professionele verhuurorganisatie mag worden verwacht.
- 3.7 Partijen zijn overeengekomen dat Landal de volgende dienstverlening zal (laten) verzorgen:
- gastenregistratie inclusief reserveringssysteem;
 - klachtenafhandeling;
 - bewakingsdiensten (bestaande uit telefonische bereikbaarheidsdiensten);
 - informatie/welkomstpakket;
 - branding door middel van vlaggen en bedrijfskleding, zie artikel 3.3 en 4.6 (receptiediensten);
 - levering van bedlinnen en guest supplies;

hw
P

- afvalverwerking, en
 - sport- en spelfaciliteiten.
- 3.8 Landal besteedt de voornoemde dienstverlening veelal uit aan leveranciers. Daarbij geldt dat de Opdrachtgever zich dient te houden aan de bestelinstructies en Handboeken van Landal.
- 3.9 De inhoud van door Landal GreenParks gesloten en te sluiten overeenkomsten met de betreffende leveranciers, thans: Trigion B.V., MW Bedrijfskleding B.V., Dokkumer Vlagen Centrale B.V., CleanLeaseFortex B.V., Wecovi B.V., SCA Hygiene Products Nederland B.V. Van Uden Logistics B.V., Van Gansewinkel Nederland B.V., Repcon B.V, etc. gelden één op één tegenover de Opdrachtgever. Dit betekent dat de Opdrachtgever rechtstreeks handelt met deze leveranciers en onder meer afspraken maakt ten behoeve van de dagelijkse exploitatie. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in de door Landal GreenParks gesloten overeenkomsten.
- 3.10 Voor haar handelen en nalaten met de leveranciers is de Opdrachtgever volledig verantwoordelijk. Dit betekent onder meer doch niet uitsluitend dat de Opdrachtgever verantwoordelijk is voor betalingen voor de door haar afgenomen producten en diensten, voor ten behoeve van haar aangemaakte voorraden en voor eventuele vermissingen. De Opdrachtgever vrijwaart Landal volledig voor aanspraken van leveranciers die deze leveranciers vanwege eventueel tekortschieten (of anderszins) kunnen indienen bij Landal.
- 3.11 Het staat Landal vrij om gedurende de looptijd van de samenwerking met de Opdrachtgever, een of meerdere andere leveranciers aan te wijzen, danwel daar (op onderdelen) op een andere wijze invulling aan te geven, mits daarbij sprake is van marktconforme condities. Landal is tegenover de Opdrachtgever niet aansprakelijk voor het handelen en nalaten van leveranciers.
- 3.12 Landal zal de facturen van de betreffende leveranciers rechtstreeks doorbelasten aan de Opdrachtgever. Bezwaren ten aanzien van de factuur dienen door de Opdrachtgever binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur aan Landal en de leverancier kenbaar gemaakt te worden. Bij voortdurende onenigheid (in ieder geval gedurende vier weken) met een leverancier dient de Opdrachtgever betrokken accountmanager van Landal te informeren.

Artikel 4 – Inrichting, uitstraling en kwaliteit van het Recreatiepark

- 4.1 Het Recreatiepark voert de naam Landal De Waufsberg. Een naamsverandering van het Recreatiepark is alleen met toestemming van beide Partijen mogelijk. De merknamen "Landal" en "Landal GreenParks" mogen – na schriftelijke goedkeuring van Landal - op gebouwen, bewegwijzeringsborden, reclame-uitingen etc. gebruikt worden, dit uitsluitend in de door Landal aangegeven vorm en kleur (huisstijl).
- 4.2 De Opdrachtgever draagt er zorg voor dat voor de duur van deze overeenkomst het gebruiksrecht van de parknaam/domeinnaam voor onder andere het gebruik op internet ([www.landal\(de\)waufsberg.nl/be/de/eu/com](http://www.landal(de)waufsberg.nl/be/de/eu/com)), in de brochures en andere reclame-uitingen, exclusief wordt afgestaan aan Landal. Opdrachtgever zal zonodig alle medewerking tot registratie of overige benodigde formaliteiten verlenen.

lc
B

Het operationeel houden van een eigen website door Opdrachtgever met betrekking tot het Recreatiepark - of enige daarmee verbandhoudende of gelijkende benaming - is niet toegestaan.

- 4.3 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan na het einde van deze overeenkomst gebruik te maken of te doen maken van de naam en/of de merken van Landal GreenParks-organisatie in welke omvang, uiting of hoedanigheid dan ook (wegwijzers, folders, briefpapier, enquêteformulieren, menukaarten, logo's, enz.). Het is Opdrachtgever niet toegestaan in naam of logo de schijn te wekken dat na beëindiging van de overeenkomst het Recreatiepark alsnog door Landal verhuurd of beheerd wordt.

Na beëindiging van de overeenkomst verplicht Opdrachtgever zich tot teruggave van alle door Landal beschikbaar gestelde Landal uitingen, waaronder Handboeken, vlaggen, etc.) Landal is gerechtigd de Gastgegevens en (overige) marketingtools en -informatie, in welke vorm dan ook, kosteloos mee te nemen.

- 4.4 Na goedkeuring en voor rekening van de Opdrachtgever draagt Landal er zorg voor dat alle faciliteiten, bebording en bewegwijzering op en naar het Recreatiepark een Landal GreenParks uitstraling krijgen, conform de huisstijl van Landal.
- 4.5 Het aanbrengen van buitenreclame op het grondgebied en om de gebouwen, evenals benodigde aanpassingen, mag alleen geschieden met uitdrukkelijke toestemming van Landal en voor kosten van de Opdrachtgever. Het nakomen van de wettelijke (vergunnings)voorschriften en eisen is de plicht van de Opdrachtgever.
- 4.6 Personeel in dienst van Opdrachtgever wordt op kosten van Opdrachtgever uitgerust met Landal GreenParks bedrijfskleding en naambadges.
- 4.7 De personeelsleden die door de Opdrachtgever zullen worden belast met receptiewerkzaamheden zijn verplicht tot het volgen van instructies en/ of opleidingen en cursussen welke door of vanwege Landal worden georganiseerd, dit voor rekening van de Opdrachtgever.
- 4.8 De Opdrachtgever zal zich houden aan de bij Landal geldende aanwijzingen, richtlijnen en procedures ter zake van de inrichting van de receptie, zomede de daarmee in verband staande handelingen, waaronder doch niet beperkt tot: inrichting receptieruimte, openingstijden, gastenontvangst / behandeling, boekingsprocedure en betalingen etc.
- 4.9 Met betrekking tot het Gastenbestand is uitsluitend Landal daarvan - zowel tijdens de duur van deze overeenkomst als na afloop daarvan - exclusief rechthebbende.
- 4.10 De Opdrachtgever is verplicht zich te conformeren aan de door Landal gestelde (ver)eis(t)en zoals deze staan beschreven in de Handboeken zoals deze door Landal zijn of worden uitgevaardigd (de zogenoemde Landal-norm). Tevens dient Opdrachtgever zich te houden aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, zoals Arbo-wetgeving, HACCP, WHVBZ voorschriften, NEN 3140, legionella-bestrijding etc. Uitgangspunt van de wet- en regelgeving is te allen tijde de Nederlandse wet- en regelgeving tenzij lokaal zwaardere/aanvullende eisen gesteld worden.
- 4.11 Landal behoudt zich het recht voor om deze (ver)eis(t)en te toetsen zoals deze staan beschreven in de zogenoemde Landal-norm en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
Indien blijkt dat niet wordt voldaan aan de Landal-norm en/of de van toepassing zijnde

ho
g

- wet- en regelgeving, is Landal, bevoegd corrigerende maatregelen te nemen. Deze (ver)eis(t)en worden door Landal vanuit de afdeling CQM (Corporate Quality Management) gecommuniceerd en kunnen periodiek worden getoetst door middel van zogenaamde park-audits. Opdrachtgever is verplicht medewerking te verlenen aan deze park-audits en uitvoer te geven aan de daaruit voortvloeiende adviezen. Kosten welke gemaakt worden door externe auditors/consultants, niet zijnde Landal-medewerkers, zullen worden doorberekend, tegen de aan Landal berekende kostprijs.
- 4.12 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst richt de Opdrachtgever zich naar het door Landal gevoerde kwaliteitsbeleid. Een en ander impliceert verplichte deelname aan Mystery Guest onderzoeken (2 x per jaar door een extern bureau), continue tevredenheidsonderzoek door middel van digitale gastenenquêtes en zogenaamde productgroepbezoeken. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Opdrachtgever.
- 4.13 Schade voortvloeiende uit het niet naleven van de toepasselijke wettelijke voorschriften, is niet verhaalbaar op Landal. De Opdrachtgever dient zich tegen elke vorm van aansprakelijkheid in te dekken door het aangaan van een adequate aansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtgever draagt er zorg voor dat zij de premie van de verzekeringen tijdig betaalt en zal Landal informeren indien en zodra zich nadelige wijzigingen in haar polis voordoen. Op eerste verzoek van Landal verstrekt de Opdrachtgever een afschrift van de desbetreffende polis(voorwaarden) en/of kopie betalingsbewijs premie.
- 4.14 De faciliteiten van het Recreatiepark zullen aan de Huurders ter beschikking worden gesteld, zonder dat zij daarvoor een vergoeding verschuldigd zijn.
- 4.15 Opdrachtgever staat er voor in dat het Recreatiepark voldoet aan het gestelde in de artikelen 4.1, 4.5, 4.10, 4.11, 4.12, 4.14 en 5.1. Indien Opdrachtgever overgaat tot het verpachten c.q. verhuren van de op het Recreatiepark aanwezige faciliteiten, waaronder bijvoorbeeld horeca en supermarkt, zal Opdrachtgever in de betreffende overeenkomst het gestelde in genoemde artikelen integraal als verplichting richting pachter c.q. huurder opleggen.
- 4.16 De Opdrachtgever verplicht zich, voor zover dat in haar vermogen ligt, om toezicht te houden op de haar en aan de Eigenaren toebehorende roerende en onroerende zaken, opdat genoemde zaken steeds in goede staat van onderhoud verkeren en gebruiksklaar zijn, een en ander zoals mede is omschreven in de Verhuurbemiddelingovereenkomst. De Opdrachtgever zal - indien nodig - passende maatregelen nemen. Landal heeft het recht het voorgaande te toetsen aan de hand van haar 25 Kwaliteitseisen en toepasselijke wet- en regelgeving.

Artikel 5 – Wijziging of beschadiging van het Recreatiepark

- 5.1 Opdrachtgever behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Landal voor:
- wijzigingen in de inrichting en/of inventaris van het hoofdgebouw en/of (andere) parkfaciliteiten;
 - wijzigingen van het aantal recreatiewoningen van het Recreatiepark;
 - vermindering van de faciliteiten en/of voorzieningen van het Recreatiepark;
 - wijziging van de vergoedingsstructuur van een of meer faciliteiten van het Recreatiepark.

- 5.2 Wordt het Recreatiepark beschadigd of vernield en/of wordt de exploitatie van het Recreatiepark onderbroken of volledig gestaakt, dan is Opdrachtgever verplicht onmiddellijk tot herstel of tot hervatting over te gaan. Indien de Opdrachtgever hieraan – na ingebrekestelling – geen gevolg geeft of hiertoe niet in staat is, dan heeft Landal het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
- 5.3 In geval van voornoemde onderbreking dan wel staking van de exploitatie is de Opdrachtgever voor een navolgende periode van 18 maanden een bedrag ter grootte van 5% van de voor die periode geprognosticeerde huromzet verschuldigd aan Landal. Dit ter dekking van de management- en marketingkosten van Landal. De Opdrachtgever verplicht zich daarom een voldoende hoge verzekering voor bedrijfsunderbreking af te sluiten. Dit geldt onverminderd de overige rechten van Landal waaronder het recht op nakoming en volledige schadevergoeding voor zover deze het voornoemde bedrag overschrijdt.

Artikel 6 - Verhuur en prijsbeleid

- 6.1 De Opdrachtgever verleent voor de duur van de overeenkomst aan Landal het exclusieve recht tot het sluiten van individuele overeenkomsten tot verhuur(bemiddeling) met de Eigenaren. Verhuur(bemiddeling) door een Eigenaar dient uitsluitend te geschieden conform de aangehecht Verhuurbemiddelingovereenkomst versie d.d. 25 april 2014.
- 6.2 De huurprijzen van de individuele Recreatiewoningen, daaronder begrepen actieprijzen, kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen, worden in overleg met Opdrachtgever vastgesteld door Landal.
- 6.3 Landal heeft het recht de huurprijzen voor de buitenlandse markt aan te passen, rekening houdend met de marktsituatie en marktbeving op deze markt. Wanneer het huurprijsniveau wordt verlaagd ten opzichte van Nederlandse huurprijzen, dient hierover voorafgaand aan aanpassing overeenstemming met de Opdrachtgever te worden bereikt.
- 6.4 Landal stelt de hoogte van het aan Huurder in rekening te brengen tarief voor toeristenbelasting vast. De hoogte van dit tarief is gelijk aan de hoogte van de door de lokale overheid vastgestelde tarieven.
- 6.5 De opbrengsten uit bedlinnen en handdoekpakketten komen - na aftrek van de in verhuurbemiddelingovereenkomst afgesproken provisie voor Landal - ten goede van de Opdrachtgever. Opdrachtgever draagt zorg voor tijdige en volledige afdracht en betaling aan ingeschakelde toeleveringsbedrijven.
- 6.6 De opbrengsten uit nevenprestaties, zoals de verhuur van fietsen, recreatie- en horeca-arrangementen, verblijf van huisdieren, kindermeeubilair, schoonmaak en schoonmaakkosten Eigen Gebruik worden door Landal aan het einde van iedere kalendermaand binnen 4 (vier) weken afgedragen aan de Opdrachtgever.
- 6.7 In de aan de Huurders in rekening gebrachte huurprijzen is een bedrag voor schoonmaak inbegrepen. In overleg met de Opdrachtgever wordt dit bedrag jaarlijks door Landal vastgesteld. Opdrachtgever draagt zorg voor tijdige en volledige afdracht en betaling van het schoonmaakbedrijf.
- 6.8 Vergoedingen aan Huurders voortvloeiende uit het oplossen van klachten door Landal, die niet toerekenbaar zijn aan Landal, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

ho
[Handwritten signature]

Artikel 7 – Verhuurbegroting / Wekelijks bezettingsoverzicht

- 7.1 De verhuurbegroting wordt jaarlijks door Landal opgesteld.
- 7.2 Landal verstrekt aan de Opdrachtgever wekelijks een gespecificeerd cumulatief overzicht van de in die week/verblijfsperiode geboekte verhuurresultaten.
- 7.3 Landal behoudt zich het recht voor alle correspondentie met betrekking tot de verhuur, uitsluitend digitaal aan Opdrachtgever ter beschikking te stellen.

Artikel 8 – Vergoeding

- 8.1 Landal ontvangt voor het uitvoeren van de verhuursamenwerkingsovereenkomst een vergoeding. Deze vergoeding maakt onderdeel uit van het provisiepercentage dat door de individuele Eigenaren is verschuldigd voor verhuurbemiddeling en wordt derhalve via de verhuuruitbetaling geïnd, waarmede Partijen instemmen.
- 8.2 Landal is steeds gerechtigd om al hetgeen zij uit welke hoofde dan ook van de Opdrachtgever te vorderen heeft, te verrekenen met al hetgeen zij aan de Opdrachtgever verschuldigd is.

Artikel 9 – Duur verhuursamenwerkingsovereenkomst/Beeïndiging

- 9.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor dezelfde duur als de Beheerovereenkomst en de Verhuurbemiddelingsovereenkomst, dus voor tien jaar, ingaande op de eerste dag aanvang exploitatie en verhuur aan derden. Indien de einddatum van het laatste contractjaar niet samenvalt met het einde van het kalenderjaar, zal de onderhavige overeenkomst doorlopen tot en met 31 december.
- 9.2 Na het verstrijken van de duur wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd met telkens vijf, behoudens rechtsgeldige opzegging zoals hierna is bepaald.
- 9.3 Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst op te zeggen tegen het einde van de (verlengde) looptijd.
- 9.4 Opzegging geschiedt schriftelijk, per aangetekend schrijven, en met inachtneming van een opzegtermijn van twaalf maanden.
- 9.5 Landal is bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien de situatie van artikel 5.2 zich voordoet.

Indien in enig jaar op het Recreatiepark in zijn totaliteit niet ten minste 50 recreatiewoningen gedurende een periode van ten minste 40 weken per jaar ter beschikking van de verhuur door Landal staan, heeft Landal het recht de overeenkomst tussentijds tegen het einde van een kalenderjaar op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste negen maanden.

lo
[Handwritten signature]

- 9.6 Deze Verhuursamenwerkingsovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de Beheerovereenkomst tussen Landal en de Opdrachtgever. Landal heeft het recht – zonder dat Opdrachtgever aanspraak kan maken op schadevergoeding – deze overeenkomst per direct te ontbinden, indien de Beheerovereenkomst tussen de Opdrachtgever en Landal - om welke reden dan ook - is geëindigd.

Artikel 10 – Lidmaatschap Recron/VVV

- 10.1 Gedurende de looptijd van deze overeenkomst zal de Opdrachtgever als lid aangesloten zijn en blijven van de brancheorganisatie waar Landal GreenParks bij is aangesloten - thans zijnde Recron - en de plaatselijke VVV. De kosten van de lidmaatschappen zijn voor rekening van de Opdrachtgever. Deelname en opgave ten behoeve van de Recron geschieden door Landal via het collectieve lidmaatschapscontract, zoals dat bestaat tussen Landal en Recron.

Artikel 11 - Geheimhouding

- 11.1 Alle informatie die in het kader van de uitvoering van de huidige overeenkomst tussen Partijen wordt uitgewisseld, en die of wel als vertrouwelijk werd aangeduid, ofwel redelijkerwijze als vertrouwelijk dient te worden beschouwd, zal vertrouwelijk worden behandeld, zal niet worden gebruikt voor enig ander doel dan de uitvoering van de verbintenissen in het kader van deze overeenkomst, en zal niet worden bekendgemaakt zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de partij die de informatie heeft medegedeeld.
- 11.2 Deze verplichting is niet van toepassing op informatie die publiekelijk beschikbaar is, of die op rechtmatige wijze verkregen werd via derden.

Artikel 12 – Algemene Voorwaarden

- 12.1 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Beheer en Projecten van toepassing. Opdrachtgever verklaart die voorwaarden te hebben ontvangen, daarvan kennis van te hebben genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen (Bijlage D).

Artikel 13 – Slotbepalingen

- 13.1 Mocht enige bepaling of zinsnede in deze verhuursamenwerkingsovereenkomst of bijlage nietig, ongeldig, vernietigbaar of onuitvoerbaar zijn, dan zullen partijen trachten overeenstemming te bereiken over een alternatieve bepaling die de bedoeling van partijen zo dicht mogelijk benadert.
- 13.2 Deze overeenkomsten kan ten behoeve van buitenlandse instanties c.q. eigenaren vertaald worden. Bij tegenstrijdigheden of verschil van interpretatie zal de Nederlandse versie altijd doorslaggevend zijn.
- 13.3 Bepalingen die naar hun aard niet bestemd zijn om bij het einde van de overeenkomst te vervallen, blijven van kracht.

hw
j

- 13.4 Landal is volledig gerechtigd deze overeenkomst dan wel alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan, of uit te laten voeren door, een aan haar gelieerde onderneming/groepsmaatschappij. De Opdrachtgever verleent daaraan op voorhand haar toestemming en medewerking.

Artikel 14 – Geschillen en toepasselijk recht

- 14.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 14.2 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht.
- 14.3 Geschillen tussen de Opdrachtgever en Landal zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in Groningen.

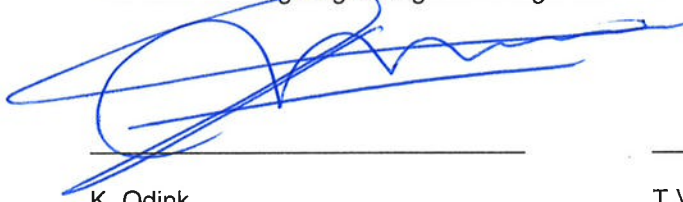
Artikel 15 – Bijlagen

- 15.1 Tot de inhoud van deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
- A. Verhuurbemiddelingsovereenkomst
 - B. 25 kwaliteitseisen
 - C. Openingstijden receptie
 - D. Algemene Voorwaarden

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te Deventer, d.d. 29-10-2015

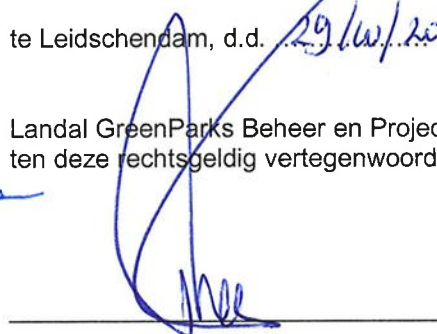
Exploitatiemaatschappij De Waufsberg
Ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door



K. Odink

te Leidschendam, d.d. 29/10/2015

Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V.,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door



T.V.M. Heerkens

lw
p

1. 25 Kwaliteitseisen - In en rondom de accommodatie

Algemeen

1	Accommodatie	In harmonie met overige inventaris en qua sfeer, kleur en uitstraling passend bij de woning, de omgeving en de park- en gastspecifieke (verhuur)wensen en geschikt voor het aantal personen waaraan de accommodatie maximaal verhuurd kan worden en overeen komt met de vooraf vastgestelde inventarislijst geldend voor alle accommodaties van hetzelfde type.
---	---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Buiten

1	Bestrating	Is vrij van oneffenheden, is vlak en alg- en onkruidvrij.
2	Balkon, veranda, Terras en –meubilair	Is kwalitatief en kwantitatief aangepast aan het maximale aantal gasten waarvoor de accommodatie geschikt is.
3	Het terras	Is alg- en onkruidvrij, is vrij van roerend decoratiemateriaal, anders dan bouwkundig of onder architectuur is voorzien.
4	Terrasmeubilair	Is heel, schoon, vrij van alg en voldoet aan de inrichtingseisen.
5	Bomen en planten	Zijn gesnoeid en hebben een verzorgd uiterlijk.
6	Toegang, gazon en border	Is goed onderhouden, gemaaid/gesnoeid en vrij van onkruid.
7	Erfafscheiding, indien aanwezig	Is deugdelijk en maximaal 1.80 m. hoog.
8	Dak, muren, houtwerk, deuren en ramen	Zijn onbeschadigd, schoon en vrij van mos en alg. Deuren en ramen zijn goed sluitend.
9	Schilderwerk	Is schoon en vrij van slijtage plekken, houtwerk is niet rot en is goed onderhouden.

Binnen

1	Muurschilderwerk	Is schoon en goed onderhouden, is vrij van vocht –en/of slijtageplekken.
2	Kozijnen en deuren	Is schoon en vrij van slijtage plekken, goed sluitend, houtwerk is niet rot en is goed onderhouden.
3	Apparatuur en lampen	Functioneren naar behoren en hebben een verzorgd uiterlijk en zijn voorzien van spaarlampen.
4	Vloerbedekking	Is heel, schoon en goed onderhouden.
5	Inventaris	Is aanwezig volgens de vastgestelde inrichtingseisen.
6	Meubilair	Is schoon, onbeschadigd, degelijk, veilig, hedendaags van uiterlijk en voldoet aan de vastgestelde inrichtingseisen.
7	Hang- en sluitwerk	Is deugdelijk en goed onderhouden.
8	Verwarmingsinstallatie	Is van goede kwaliteit en risicovrij voor de gebruiker.
9	Kitnaden	Zijn schoon en heel en vrij van schimmel.
10	Bedrading	Is deugdelijk, veilig en op maat, voldoet aan de wettelijke eisen.
11	Bedden	Zijn voorzien van matrassen met een universeel overtrek en van goede kwaliteit, en voldoen aan de inrichtingseisen.
12	Dekbedden en hoofdkussens	Zijn schoon en van goede kwaliteit, en voldoen aan de inrichtingseisen.
13	Klein inventaris	Is aanwezig volgens de vastgestelde inrichtingseisen.
14	Kasten	Zijn schoon, onbeschadigd en aan de wanden bevestigd.
15	Radiatoren	Zijn schoon en roestvrij.

lu

g

Bijlage C**Openingstijden receptie**

Maandag:	08.00 uur – 21.00 uur
Dinsdag t/m donderdag:	09.00 uur – 17.00 uur
Vrijdag:	08.00 uur – 21.00 uur
Zaterdag en zondag:	09.00 uur – 13.00 uur

A lw

ALGEMENE VOORWAARDEN LANDAL GREENPARKS BEHEER EN PROJECTEN

Artikel 1: algemeen

In de algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Opdrachtgever: de natuurlijke persoon, het samenwerkingsverband en/ of de rechtspersoon met wie LGP BP enige overeenkomst aangaat c.q. is aangegaan met betrekking tot de in artikel 2 lid 1 genoemde werkzaamheden;
- LGP BP: Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V. en/of aan haar gelieerde ondernemingen. Onder gelieerde ondernemingen wordt in ieder geval verstaan alle (huidige en toekomstige) moeder-, dochter- en zustermaatschappijen van Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V.

Artikel 2: toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen tussen LGP BP en opdrachtgever, waaronder alle aanbiedingen, orders, opdrachten, offertes, overeenkomsten en buiten- en precontractuele relaties, hoe ook genaamd, waarbij LGP BP zich verbindt/zal verbinden om werkzaamheden verband houdende met verhuurbemiddeling en/of het beheer c.q. management(ondersteuning) van een vakantiepark of appartementencomplex (of onderdelen daarvan) te verrichten voor opdrachtgever. Hieronder wordt in het kader van deze algemene voorwaarden onder meer maar niet uitsluitend verstaan: werkzaamheden betreffende financiële administratie, ondersteuning op personeelsgebied en werkzaamheden betreffende kwaliteitsbeheer. Hieronder valt niet dienstverlening met betrekking tot onroerend goed waarop de Algemene voorwaarden Landal Makelaardij Recreatievastgoed van toepassing zijn. Bij twijfel over welke voorwaarden van toepassing zijn, beslist LGP BP.
2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen. Bij strijdigheid tussen het bepaalde in deze algemene voorwaarden en het bepaalde in een Verhuursamenwerkingsovereenkomst, Beheerovereenkomst en/of andersoortige samenwerkingsovereenkomst, prevaleert het bepaalde in de betreffende overeenkomst.
3. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Een opdrachtgever met wie eenmaal op basis van deze algemene voorwaarden is gecontracteerd worden geacht stilzwijgend akkoord te zijn gegaan met de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden op latere rechtsbetrekkingen met LGP BP.
5. Mocht enige bepaling in deze algemene voorwaarden nietig of anderszins niet afdwingbaar zijn, dan tast dat de geldigheid van de overige bepalingen in deze algemene voorwaarden en/of andere rechtsbetrekkingen niet aan. De bepalingen die niet rechtsgeldig zijn of rechtens niet kunnen worden toegepast, zullen worden vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij de strekking van de te vervangen bepalingen.
6. Deze algemene voorwaarden worden bedongen ten behoeve van iedere derde die, al dan niet in dienstverband, bij de uitvoering van werkzaamheden wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk is of kan zijn.
7. Indien meerdere partijen als opdrachtgever kunnen worden beschouwd, is iedere partij hoofdelijk aansprakelijk tegenover LGP BP.

Artikel 3: gegevens opdrachtgever

1. Opdrachtgever is gehouden om alle bescheiden en middelen welke LGP BP naar zijn oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de werkzaamheden, (a) in de gewenste vorm, (b) op de gewenste wijze en (c) tijdig ter beschikking van LGP BP te stellen. LGP BP bepaalt wat onder gewenste vorm, gewenste wijze en tijdig dient te worden verstaan.
2. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en de betrouwbaarheid van de door hem verstrekte bescheiden ook indien deze van derden afkomstig zijn, voor zover uit de aard van de werkzaamheden niet anders voortvloeit.
3. LGP BP heeft het recht om de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever aan de in het eerste en tweede lid genoemde verplichtingen heeft voldaan.
4. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat LGP BP onverwijld wordt geïnformeerd over feiten en omstandigheden die voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden van belang kunnen zijn.
5. Voor rekening en risico van Opdrachtgever zijn de door LGP BP gemaakte extra kosten en extra uren, alsmede de overige schade voor LGP BP, vanwege het niet, niet tijdig of niet behoorlijk verschaffen door de Opdrachtgever van voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijke bescheiden en/of middelen.

hr

9

6. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal LGP BP de originele, door Opdrachtgever verstrekte, bescheiden aan Opdrachtgever retourneren.
7. LGP BP is niet aansprakelijk voor de door opdrachtgever geleden schade voortvloeiende uit het door opdrachtgever dan wel derden (i) niet tijdig informeren over of achterhouden van feiten en omstandigheden die voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden van belang kunnen zijn en (ii) geven van een verkeerde voorstelling van zaken.
8. Opdrachtgever vrijwaart LGP BP voor schade die het gevolg is van onjuiste of onvolledige bescheiden.

Artikel 4: uitvoering van de werkzaamheden

1. LGP BP zal zich naar beste kunnen inspannen de werkzaamheden uit te voeren overeenkomst de gemaakte afspraken.
2. LGP BP bepaalt de wijze waarop en de persoon/personen door wie de werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien is overeengekomen dat bepaalde personen de werkzaamheden zullen uitvoeren, zal LGP BP zich in redelijkheid inspannen om ervoor zorg te dragen dat deze personen de werkzaamheden zullen uitvoeren. LGP BP is gerechtigd om de overeengekomen personen te vervangen door personen met gelijke of vergelijkbare deskundigheid.
3. Werkzaamheden worden uitsluitend aanvaard door LGP BP en namens haar uitgevoerd, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat werkzaamheden door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. In afwijking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn degenen die voor of ten behoeve van LGP BP, al dan niet in dienstbetrekking, werkzaam zijn niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk en eindigt de opdracht niet door hun dood, ook niet indien de opdracht is verleend met het oog op een bepaalde persoon.
4. Termijnen waarbinnen de werkzaamheden dienen te worden afgerond zijn altijd indicatief en slechts te beschouwen als een fatale termijn, indien dit uitdrukkelijk is overeengekomen. Een overeenkomst kan door opdrachtgever in geen geval wegens termijnoverschrijding worden ontbonden. Voorts is LGP BP in geen geval schadelijch wegens termijnoverschrijding.
5. LGP BP is gerechtigd iedere vordering die de opdrachtgever jegens haar heeft, te verrekenen met enige vordering welke LGP BP (ongeacht uit welken hoofde en al dan niet opeisbaar) jegens opdrachtgever mocht hebben.
6. LGP BP is niet verplicht om mondeling of schriftelijke adviezen, rapporten of uitkomsten van werkzaamheden te actualiseren naar aanleiding van gebeurtenissen die zich na de levering van de definitieve versie van het advies, het rapport of de uitkomst daarvan hebben voorgedaan.
7. De door LGP BP als onderdeel van de werkzaamheden gegeven adviezen, meningen, verwachtingen, voorspellingen en aanbeveling kunnen onder geen voorwaarde of omstandigheden worden opgevat als een garantie ter zake van toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden.
8. LGP BP kan bij de uitvoering van werkzaamheden, inclusief ten behoeve van ondersteuning van de dienstverlening van LGP BP derden betrekken, waaronder begrepen (personen werkzaam bij/voor of verbonden aan) aan LGP BP gelieerde ondernemingen. LGP BP zal bij het inschakelen van een derde de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en bij de selectie van deze derde zoveel als in de relatie tot de opdrachtgever gebruikelijk of redelijk is, met de opdrachtgever overleggen. LGP BP is gemachtigd voorwaarden die in de relatie tussen haar en de derde gelden of die door de derden worden bedongen te aanvaarden. LGP BP zal deze voorwaarden mogen tegenwerpen aan de opdrachtgever voor zover het de uitvoering van de opdracht door de derde betreft.

Artikel 5: overname van werknemers

Indien op grond van de overgang van een onderneming als bedoeld in artikel 7:663 BW of een overeenkomst met de Opdrachtgever, een of meer arbeidsovereenkomsten tussen de Opdrachtgever of een aan haar gelieerde onderneming en diens respectievelijke werknemers overgaan op LGP BP, dan zal Opdrachtgever aan LGP BP alle kosten en uitgaven vergoeden die betrekking hebben op en/of voortvloeien uit de tewerkstelling van die werknemers, daarbij inbegrepen de kosten en uitgaven met betrekking tot ontslagvergoeding of soortgelijke betalingen door LGP BP, aan zulke werknemers gedaan.

Artikel 6: verwerking (persoons)gegevens opdrachtgever

1. LGP BP zal bij de uitvoering van haar werkzaamheden gepaste maatregelen treffen ter bewaring van de vertrouwelijkheid. Niettemin is, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk wordt afgesproken, het navolgende op de werkzaamheden van toepassing:
 - (i) De opdrachtgever verleent toestemming om al dan niet in verband met de werkzaamheden binnen de organisatie van LGP BP bekende gegevens ter kennis te brengen van diegenen binnen LGP

kw

8

BP voor wie kennisneming van die gegevens nuttig is in verband met de behandeling van de werkzaamheden of anderszins;

- (ii) De opdrachtgever verleent toestemming om bij de communicatie gebruik te maken van alle op dat moment gebruikelijke communicatiemiddelen, in het bijzonder ook het internet.
2. Partijen erkennen dat aan het gebruik van e-mail en internet risico's verbonden zijn, zoals vervorming, vertraging, onderschepping en virussen. LGP BP is niet aansprakelijk voor schade die eventueel voortvloeit uit het gebruik van e-mail en/of internet. In geval van twijfel omtrent de inhoud of verzending van e-mail zijn de data-uittreksels uit de computersystemen van LGP BP bepalend.

Artikel 7: overmacht

1. Partijen zijn ingeval van overmacht niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen: ziekte van de door LGP BP ingeschakelde persoon c.q. personen ter uitvoering van de overeenkomst of van de door haar ingeschakelde derden, alsmede alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop LGP BP geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor LGP BP niet in staat is de verplichtingen na te komen.
3. LGP BP zal de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen indien LGP BP door overmacht niet of niet tijdig kan leveren dan wel presteren.

Artikel 8: aansprakelijkheid

1. LGP BP is jegens de Opdrachtgever in alle gevallen uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een (samenhangende serie van) toerekenbare tekortkoming(en) in de uitvoering van de werkzaamheden. De aansprakelijkheid is verder beperkt tot het bedrag dat door de Opdrachtgever is betaald voor de diensten welke zijn verricht in de twaalf maanden voorafgaande aan het ontstaan van de schade. In geen geval zal de totale vergoeding van de schade op grond van dit artikel meer bedragen dan € 30.000 (zegge: dertigduizend euro) per gebeurtenis of samenhangende reeks van gebeurtenissen en per kalenderjaar.
2. LGP BP is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
3. De hiervoor in dit artikel opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid zijn niet van toepassing indien en voor zover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van LGP BP of haar leidinggevend personeel
4. Indien er sprake is van overmacht als omschreven in artikel 7 is LGP BP niet verplicht tot enige schadevergoeding.
5. LGP BP sluit iedere aansprakelijkheid uit voor schade die ontstaat ten gevolge van het voldoen door LGP BP aan de voor LGP BP geldende wet- en regelgeving.
6. Vorderingrechten en andere bevoegdheden van opdrachtgever jegens LGP BP, uit welke hoofde ook, vervallen in ieder geval indien deze niet binnen één jaar na het moment waarop op opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden, bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.
7. Opdrachtgever vrijwaart LGP BP - en zal LGP BP schadeloos stellen - voor alle vorderingen van derden, bekend of onbekend en hoe ook genaamd, die in verband met de (uitvoering van) de overeenkomst schade lijden, welke niet aan LGP BP toerekenbaar is.

Artikel 9: geschilbeslechting en toepasselijk recht

1. Op alle rechtsbetrekkingen tussen LGP BP en de Opdrachtgever en op eventueel daaruit voortvloeiende geschillen, is Nederlands recht van toepassing.
2. Elk geschil zal worden beslecht door de in eerste aanleg bevoegde burgerlijke rechter te Groningen, tenzij dwingendrechtelijke regels een andere rechter bevoegd verklaren.

ho

l