
**VERHUURBEMIDDELINGOVEREENKOMST
LANDAL DE WAUFSBERG
25 APRIL 2014**

Ondergetekenden:

1. [...], wonende te [...],

hierna te noemen 'Eigenaar'

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 J.E. Meijer,

hierna te noemen 'Landal'

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

In aanmerking nemende dat:

- Van Wijnen Recreatiebouw B.V. in Noorbeek een recreatiepark heeft ontwikkeld en gebouwd, welk recreatiepark onder voorwaarden als hierna vermeld op of omstreeks [...] 200....., 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 en (park)infrastructuur omvat en centrumfaciliteiten in de vorm van Receptie- en kantoorruimte, buitenspeeltuin, linnen- en opslagruimte, restaurant, parkshop en (centrale) parkeerplaatsen en ruimte(n) voor de schoonmaakdienst;
- Eigenaar en Landal een overeenkomst wensen te sluiten voor de verhuur(bemiddeling) van en gebruik voor marketingdoeleinden van de recreatiewoning en toebehoren;
- Eigenaar in eigendom heeft de Recreatiewoning nr. [...], gelegen te Recreatiepark[...], kadastraal bekend staand als [...] (hierna te noemen: de Recreatiewoning);
- de exclusieve verhuurbemiddeling, onder de in deze overeenkomst vermelde voorwaarden, voor een periode van tien jaar door of namens de Exploitatiemaatschappij De Waufsberg is verstrekt aan Landal, ingaande per 1 januari en eindigende op 31 december De exclusiviteit van verhuurbemiddeling door de Exploitatiemaatschappij vastgelegd in de verhuursamenwerkingsovereenkomst d.d 25 april 2014welke als Bijlage B bij deze overeenkomst is gevoegd;
- dat deze verhuurbemiddelingsovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met de verhuursamenwerkingsovereenkomst tussen Landal en de Exploitatiemaatschappij

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

- Eigenaar : de natuurlijke of rechtspersoon, die eigenaar is van de Recreatiewoning;
- Eigenarensite : de Landal GreenParks website voor Eigenaren waarmee de Eigenaar via een logincode toegang heeft;
- Eigen Gebruik : het gebruik van de Recreatiewoning door de Eigenaar of diens gezinsleden "om niet", dat wil zeggen zonder dat daarvoor een vergoeding wordt betaald aan Landal;
- Gebruiker - Huurder : degene met wie Landal voor rekening en risico van Eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft afgesloten;
- Landal : Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V., of haar rechtsopvolgers;
- Partijen : Landal en Eigenaar gezamenlijk
- Recreatiepark : recreatiepark Domein De Waufsberg, gelegen te te Noorbeek aan/nabij Hoogcruts 14A, 6255 NS, mede omvattende wegen, paden, restaurant, et cetera
- Recreatiewoning : de recreatiewoning van de Eigenaar op het Recreatiepark;
- Servicecenter Beheer : de als zodanig aangewezen afdeling binnen Landal die geldt als aanspreekpunt voor eigenaren;
- Exploitatiemaatschappij : de rechtspersoonlijkheid bezittende besloten vennootschap genaamd Exploitatiemaatschappij De Waufsberg B.V.;

Artikel 2 – Verhuurbemiddeling

- 2.1 De Eigenaar verleent hierbij aan Landal, die verklaart te aanvaarden, het exclusieve recht om op naam van Landal en voor rekening en risico van Eigenaar, de Recreatiewoning voor verhuur aan te bieden en te verhuren aan derden.
- 2.2 Indien de Eigenaar de Recreatiewoning voor Eigen Gebruik wenst te reserveren, is de Eigenaar verplicht bij het aangaan van deze overeenkomst, doch in elk geval ieder kalenderjaar vóór 1 juli voorafgaande aan het jaar van verhuur, via de Eigenarensite op te geven aan Landal.

Bij Eigen Gebruik is Eigenaar een bedrag voor servicekosten, waaronder schoonmaakkosten, verschuldigd conform de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden.

Voor het Eigen Gebruik geldt een maximum van 26 weken per kalenderjaar.

- 2.3 In afwijking van het hiervoor onder 2.2 bepaalde, is reserveren voor Eigen Gebruik van de Recreatiewoning door de Eigenaar mogelijk ook na 1 juli, indien de Recreatiewoning alsdan voor de periode van beoogd Eigen Gebruik nog niet is verhuurd, dan wel aan touroperators in allotment is gegeven.
- 2.4 Ter vermijding van dubbelboekingen en onnodige leegstand, alsmede ter bevordering van een optimale bezetting zal elke reservering voor Eigen Gebruik uitsluitend via de Eigenarensite bij Landal tot stand komen en geldt deze onder het voorbehoud, dat de Recreatiewoning door Landal niet reeds aan derden is verhuurd of in optie is gegeven.
- 2.5 De Eigenaar staat er tegenover Landal voor in dat de Recreatiewoning niet door derden wordt gebruikt of gehuurd anders dan krachtens een via Landal met de Gebruiker of Huurder afgesloten overeenkomst, zoals hiervoor genoemd onder artikel 2.2. en 2.3.
- 2.6 De Eigenaar is jegens Landal aansprakelijk en zal Landal vrijwaren voor alle kosten en schade, die uit het niet nakomen van het bepaalde in de onderhavige overeenkomst voor Landal mocht voortvloeien, daaronder begrepen indirecte en gevolgschade. Hieronder wordt bijvoorbeeld verstaan de door Landal te betalen schadevergoeding doordat Landal een met een Huurder overeengekomen huurovereenkomst niet kan nakomen als gevolg van een tekortkoming van de Eigenaar.
- 2.7 Verhuur door Eigenaar zelf, zonder tussenkomst van Landal, is niet toegestaan. Indien een dergelijk feit zich voordoet, is Eigenaar aan Landal een direct opeisbare boete verschuldigd van € 1.500,00 (vijftienhonderd Euro) per week per recreatiewoning dat de overtreding voortduurt. Dit onverminderd het recht van Landal op nakoming en/of vergoeding van de werkelijk geleden schade.
- 2.8 De samenstelling van de types en/of poolindeling van de Recreatiewoning worden door Landal, in overleg met de Exploitatiemaatschappij, vastgesteld. Eigenaar dient een typewijziging van zijn Recreatiewoning vóór 1 juli voorafgaande aan het jaar van verhuur, schriftelijk op te geven aan Landal, dit in verband met lopende huureserveringen.

Artikel 3 – Taak Landal

- 3.1 De werkzaamheden van Landal bestaan uit:
 - a. het doen van promotionele inspanningen;
 - b. de reservering en feitelijke verhuur van de Recreatiewoning aan derden;
 - c. de inning van huren en bijkomende kosten;
 - d. de maandelijkse afrekening van de huuropbrengsten met de Eigenaar;
 - e. het verzorgen van de after sales; o.a. de afhandeling van eventuele klachten
- 3.2 Landal draagt er zorg voor dat de Exploitatiemaatschappij c.q. de door haar aangewezen partij correct wordt geïnformeerd over de behandeling en afwikkeling van de huurovereenkomst, waaronder begrepen het tijdig doorgeven van aankomst- en vertrekdata van de Huurder.
- 3.3 Landal zal zich inspannen om de Recreatiewoning zoveel mogelijk te verhuren zonder jegens Eigenaar enige (verhuur)garantie af te geven. Landal is daarbij vrij in de wijze

ho

8

- waarop zij invulling geeft aan de verhuur. Eigenaar zal hieraan volledige medewerking verlenen.
- 3.4 Landal zal de kosten voor bedlinnen, handdoekpakketten en toeristenbelasting separaat van de huurprijs doorberekenen aan de Gebruiker/Huurder.
- 3.5 Landal is gerechtigd om voor al haar werkzaamheden één of meerdere andere derden, bijvoorbeeld verhuurbemiddelingsorganisaties, in te schakelen.
- 3.6 Landal zal zich inspannen de door enige Gebruiker/Huurder veroorzaakte schade aan de Recreatiewoning te verhalen. Daarbij geldt dat het in redelijkheid niet altijd mogelijk c.q. opportuun is om schade te verhalen, bijvoorbeeld vanwege financiële redenen. Niet terug gevorderde schade komt voor rekening en risico van de Eigenaar.
- 3.7 De promotionele inspanningen van Landal zoals bedoeld in artikel 3.1.a., kunnen bestaan uit:
- opname van het Recreatiepark in de jaarlijkse hoofdbrochure van Landal GreenParks in Nederland;
 - opname van het Recreatiepark in overige brochures die voor alle recreatieparken van Landal GreenParks gezamenlijk worden uitgegeven;
 - direct-marketing activiteiten;
 - telemarketing activiteiten;
 - Radio- en televisiereclame en het plaatsen van advertenties met een algemeen karakter in landelijke dagbladen, weekbladen, Radio en televisiegidsen;
 - Internetactiviteiten.
- 3.8 De aard en omvang van promotionele activiteiten, worden jaarlijks naar eigen inzicht door Landal vastgesteld. De in te schakelen media kunnen derhalve wisselen.
- 3.9 Eigenaar stemt er mee in dat Landal - met inbegrip van haar groepsvennootschappen – jaarlijks maximaal 2 (twee) weekenden/midweken de Recreatiewoning kosteloos mag benutten ten behoeve van promotionele en/of opleidingsdoeleinden, zoals als prijs/cadeau in het kader van acties, het ter compensatie aanbieden van het gebruik naar aanleiding van klachten, et cetera alsmede ten behoeve van het gebruik door medewerkers van de Landal-groep. Hierbij geldt een maximum van 25 (vijfentwintig) weekenden/midweken gerekend over de totale beschikbaarheid op het Recreatiepark op jaarbasis.
De terbeschikkingstelling in dit verband zal zoveel mogelijk plaatsvinden in periodes met een lage bezettingsgraad, ervan uitgaande dat het gebruik geen belemmering mag vormen voor reguliere verhuur.

Artikel 4 – Huurprijzen

- 4.1 De Eigenaar stemt er mee in dat de huurprijs van de Recreatiewoning, daaronder begrepen actieprijsen, kortingsregelingen en speciale arrangementen met bijvoorbeeld afwijkende huurtermijnen jaarlijks door Landal in overleg met de Exploitatiemaatschappij wordt vastgesteld.
- 4.2 Landal heeft het recht de huurprijzen op de buitenlandse markt aan te passen, rekening houdend met de marktsituatie en marktbeveging aldaar.
Wanneer het huurprijsniveau wordt verlaagd ten opzichte van Nederlandse prijzen, dient

hierover voorafgaand aan aanpassing overeenstemming met de Exploitatiemaatschappij te worden bereikt.

Artikel 5 – Financiële afwikkeling

- 5.1 Landal zal binnen 4 (vier) weken na het einde van iedere kalendermaand, de huur die zij van de in die betreffende maand van nieuw aangekomen Huurders voor de gehele verblijfsduur heeft ontvangen, aan de Eigenaar afdragen. Dit onder aftrek van verhuurbemiddelingsprovisie als bedoeld in artikel 6 en 7.
- 5.2 Teneinde zorg te kunnen dragen voor een correcte huurafracht dient de Eigenaar ervoor zorg te dragen dat bij het Servicecenter Beheer van Landal telkens alle voor de huurafracht noodzakelijke gegevens aanwezig zijn. Dit betreft onder andere de kopie van de notariële (koop)akte, de NAW-gegevens (inclusief emailadres en telefoonnummer), bankrekeningnummer en BTW-nummer.
- 5.3 Landal zal, via haar Eigenarensite, een maandelijks overzicht verstrekken aan de Eigenaar. Hierop staat de gecumuleerde en voorlopige verhuuromzet van het lopende kalenderjaar per pool en de gespecificeerde bezetting van de Recreatiewoning in aangegeven verblijfsperiodes aangegeven.
- 5.4 Alle op de Recreatiewoning rustende kosten, lasten, belastingen, verzekeringen e.d., zijn voor rekening van de Eigenaar.
- 5.5 Landal is steeds gerechtigd om al hetgeen zij uit welke hoofde dan ook van de Eigenaar te vorderen heeft, te verrekenen met al hetgeen zij aan de Eigenaar verschuldigd is.

Artikel 6 – Poolstelsel

- 6.1 Eigenaar stemt in met het vormen van een poolstelsel. Dit poolstelsel houdt in dat de opbrengsten per recreatiewoning niet uitsluitend ten goede komen aan die betreffende recreatiewoning maar gelijkmatig worden verdeeld over alle krachtens verhuurbemiddelingsovereenkomst voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in de pool.
- 6.2 Landal int de verhuuropbrengsten ten behoeve van de eigenaren. De verhuuropbrengsten worden gepoold in één pool per type recreatiewoning. Eigenaar stemt ermee in dat de samenstelling van de pools wordt vastgesteld door Landal in overleg met de Exploitatiemaatschappij.
- 6.3 Na aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie als bedoeld in artikel 7 wordt de opbrengst verdeeld over de eigenaren van het betreffende type recreatiewoning dat voor verhuur beschikbaar is.
- 6.4 Deze verdeling geschiedt in beginsel in gelijke delen, tenzij de Eigenaar een Recreatiewoning van een betreffend type voor Eigen Gebruik heeft gereserveerd, ongeacht de mate van daadwerkelijk gebruik tijdens die reservering. In dat geval deelt de Eigenaar, voor het aantal dagen dat die reservering voor Eigen Gebruik heeft geduurd, niet mee in het poolresultaat. Uitzondering op dit laatste is een boeking die maximaal zeven dagen voor aankomstdatum is gemaakt en een maximale verblijfsduur heeft van zeven dagen.

Artikel 7 – Vergoedingen verhuurbemiddeling

- 7.1 Voor het uitvoeren van de werkzaamheden, zoals genoemd in artikel 3 van deze overeenkomst, inclusief de uitvoering van de verhuursamenwerkingsovereenkomst, ontvangt Landal provisie, uit te betalen op de wijze als beschreven in artikel 5.1. De provisie is een percentage van de bruto verhuuromzet. Onder bruto verhuuromzet wordt verstaan: het totaal van de in het kalenderjaar daadwerkelijk gerealiseerde huuropbrengsten van de Recreatiewoning inclusief doorberekendingsprijs van kosten (eindschoonmaak en bedlinnen, exclusief toeristenbelasting en omzetbelasting).
- 7.2 De provisie bedraagt 24% (vierentwintig procent), te vermeerderen met de wettelijk geldende omzetbelasting.
- 7.3 Landal kan voor de verhuur van de recreatiewoningen Nederlandse touroperators inschakelen. In dit geval wordt er 5% extra provisie voor deze boekingen in rekening gebracht.
- 7.4 Ten aanzien van de buitenlandse markt kunnen andere huurprijzen berekend worden dan in Nederland. Landal rekent met de Eigenaar af op basis van de Nederlandse brochureprijzen dan wel door de Exploitatiemaatschappij goedgekeurde prijzen, als bedoeld in artikel 4.1. De opslag in het buitenland komt ten goede van Landal en dient ter dekking van extra marketinginspanningen.
- 7.5 Landal kan aan Huurders een bedrag in rekening brengen voor administratiekosten en eventuele voorkeursboekingen. Tevens kan Landal annulerings- en reisverzekeringen met Huurders afsluiten. Deze bedragen kunnen jaarlijks worden aangepast. De hieruit voortvloeiende opbrengsten komen ten goede aan Landal. Opbrengsten die voortvloeien uit annulering komen na aftrek van de provisie aan de Eigenaar.
- 7.6 De opbrengst uit bedlinnen en handdoekpakketten komt – na aftrek van de verschuldigde provisie - ten goede aan de Exploitatiemaatschappij, die zorgdraagt voor tijdige en volledige afdracht en betaling aan ingeschakelde toeleveringsbedrijven.
- 7.7 De ontvangen toeristenbelasting wordt door Landal overgemaakt aan de Exploitatiemaatschappij die voor (tijdige en volledige) afdracht en betaling aan de lokale overheid zorgdraagt.
- 7.8 Op de aan de Eigenaar af te dragen huur, vindt een inhouding plaats voor servicekosten, waaronder schoonmaakkosten, ter dekking van de schoonmaakkosten van de Recreatiewoningen. Jaarlijks stellen Landal en de Exploitatiemaatschappij de hoogte van de inhouding gezamenlijk vast. De inhouding wordt door Landal afgedragen aan de Exploitatiemaatschappij.
- 7.9 Vergoedingen aan Huurders voortvloeiende uit het oplossen van klachten door Landal, die niet toerekenbaar zijn aan Landal, komen voor rekening van de Opdrachtgever.
- 7.10 Onder hierna te noemen voorwaarden en strikte naleving daarvan door de Eigenaar, biedt Landal de Eigenaar, niet zijnde de Exploitatiemaatschappij, de mogelijkheid zelf Huurders voor de eigen Recreatiewoning aan te brengen, in welk geval Landal een lagere provisie in rekening brengt.

Deze provisie bedraagt 14% (veertien procent) over de bruto verhuuropbrengst, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, te vermeerderen met omzetbelasting.

- 7.11 De in artikel 7.11 vastgelegde provisieregeling geldt onder de strikte naleving van de voorwaarden en condities, zoals die zijn opgenomen in de laatstelijk geldende uitgave van het reglement "Routing gastenaanbreng door Eigenaren", zoals die is opgesteld door Landal en met betrekking tot welke regeling Landal zich het recht voorbehoudt daarin, in overleg met de Exploitatiemaatschappij, tussentijdse wijzigingen aan te brengen of zelfs de regeling geheel in te trekken. Een exemplaar van eerder bedoeld reglement is als Bijlage A aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 8 – Exclusiviteit

- 8.1 Eigenaar staat er voor in, dat aan Landal het exclusieve recht op verhuurbemiddeling en promotionele activiteiten toekomt.
- 8.2 Indien de Eigenaar na rechtsgeldige opzegging of beëindiging van de overeenkomst op enig moment alsnog besluit de Recreatiewoning te verhuren, dient de verhuur uitsluitend plaats te vinden door bemiddeling van Landal. Het in dit artikel bepaalde geldt zolang het exclusieve verhuurrecht aan Landal is toegekend.
- 8.3 Het is de Eigenaar bekend en deze stemt ermee in dat Landal met de Exploitatiemaatschappij een verhuursamenwerkingsovereenkomst heeft gesloten, waarin onder andere is opgenomen de bepaling dat aan Landal het exclusieve verhuurrecht van de Recreatiewoningen op het Recreatiepark is toegekend.
- 8.4 Landal is gerechtigd, ter verificatie van haar exclusiviteit van verhuur, periodiek (leegstands)controles op het Recreatiepark uit te voeren. Eigenaar zal zijn volledige medewerking aan deze controles verlenen.

Artikel 9 – Verplichtingen bij verkoop

- 9.1 Indien de Eigenaar tot overdracht van zijn Recreatiewoning overgaat (waaronder tevens wordt verstaan een verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht alsmede een niet-goederenrechtelijk genotsrecht), zal dit dienen te geschieden onder de volgende voorwaarden:
- Gestanddoening (door contractovername) van deze verhuurbemiddelingsovereenkomst;
 - Gestanddoening van de verplichtingen tot exclusieve verhuur via Landal, zoals die uit artikel 8.2 voortvloeien.
- 9.2 Indien de Eigenaar tot overdracht van zijn Recreatiewoning overgaat zal dat dienen te geschieden onder gestanddoening van deze overeenkomst (middels contractovername), dit op straffe van een eenmalige ten behoeve van Landal verschuldigde, niet voor matiging vatbare boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,-). De in vorige alinea bedoelde verplichting moet aan elke opvolgende Eigenaar en/of zakelijke gerechtigde worden opgelegd in de vorm van een kettingsbeding, zodanig dat ook opvolgende Eigenaren en/of zakelijk gerechtigden verplicht zijn de uit de vorige zin voortvloeiende verplichting aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

Bij niet nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt elke niet-nakomer ten behoeve van Landal een boete, van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,-) per verkochte Recreatiewoning, welke boete opeisbaar zal zijn door het enkele feit van de niet-nakoming zonder dat ingebrekestelling behoeft te geschieden of enige andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen en zonder dat tussenkomst van de rechter nodig is; een en ander onverminderd de bevoegdheid op de gewone wijze nakoming, al dan niet met volledige schadevergoeding te vorderen.

- 9.3 In verband met het afrekenen van lopende reserveringen en het nakomen van deze overeenkomst door de nieuwe Eigenaar is de Eigenaar verplicht Landal (t.a.v. het Servicecenter Beheer) – binnen een maand na overdracht – schriftelijk, bijvoorbeeld middels een kopie van de akte van levering, in kennis te stellen van de datum van de eigendomsoverdracht van de Recreatiewoning en de gegevens van de opvolgende eigenaar (naam, adres, woonplaats).

Artikel 10 – Staat van onderhoud

- 10.1 Eigenaar draagt er zorg voor dat de Recreatiewoning met inventaris en het daarbij behorende terrein gedurende de looptijd van deze overeenkomst (inclusief eventuele verlengingen daarvan) steeds:
- A. in goede staat van onderhoud is;
 - B. voldoet aan de 25 kwaliteitseisen (**Bijlage C**);
 - C. gebruiksklaar is;
 - D. voldoet aan de nodige eisen voor verhuur;
 - E. is afgestemd op het aantal personen waarvoor de Recreatiewoning wordt verhuurd;
 - F. voldoet aan de door de Exploitatiemaatschappij en Landal, indien van toepassing, vastgestelde inrichtings-, meubel-, klein inventaris- en tuinrichtingsvoorschriften. en
 - G. voldoet aan de richtlijnen en type-indeling zoals deze door Landal gezamenlijk met de Exploitatiemaatschappij worden vastgesteld en gewijzigd kunnen worden.
- 10.2 Indien in de nabije omgeving hinderlijke (bouw)overlast wordt veroorzaakt ten aanzien van de Huurders is Landal te allen tijde gerechtigd de Recreatiewoning (tijdelijk) uit de verhuur te nemen of de verhuurprijzen aan te passen zonder dat zij verplicht is tot enige compensatie.
- 10.3 Spoedeisende reparatie- en/of herstelwerkzaamheden kunnen zonder voorafgaande toestemming van de Eigenaar, voor rekening en uit naam van de Eigenaar, plaatsvinden, mits achteraf verantwoording ter zake aan de Eigenaar wordt afgelegd.
- 10.4 De Eigenaar verleent, door ondertekening van deze overeenkomst, volmacht aan de Exploitatiemaatschappij (met de macht van indeplaatsstelling) tot het voor rekening van de Eigenaar verrichten van alle handelingen welke noodzakelijk zijn om de inventaris in goede staat te behouden.
Bij ontbreken of teniet gaan van inventaris zal de Exploitatiemaatschappij voor vervanging/reparatie opdracht zorg (laten) dragen. De kosten van vervanging/reparatie zullen de Exploitatiemaatschappij en Landal zoveel mogelijk verhalen op diegene die de vervanging/reparatie noodzakelijk heeft gemaakt.
- 10.5 In het belang van een goede bedrijfsvoering en ter bescherming van een goede verhuurbaarheid van het Recreatiepark in zijn totaliteit is de Exploitatiemaatschappij gerechtigd om, indien de Eigenaar een of meerdere verplichtingen volgens het bepaalde

in dit artikel 10.1, 10.3 en 10.5 - ook na schriftelijke sommatie - niet nakomt, zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren voor rekening van de Eigenaar, waartoe de Eigenaar hierbij aan de Exploitatiemaatschappij volmacht verleent.

- 10.6 Indien de Eigenaar niet (volledig) voldoet aan een of meerdere van de in artikel 10.1 genoemde verplichtingen, heeft Landal het recht haar verplichtingen tegenover de Eigenaar op te schorten. In dat geval behoudt Landal het recht op provisie, ter compensatie van de gemiste provisie over de verhuuropbrengsten. Deze provisie wordt bepaald conform artikel 7 en op basis van de verhuurresultaten van een vergelijkbare recreatiewoning. Dit geldt onverminderd de overige (wettelijke) rechten van Landal, waaronder het recht op nakoming en/of volledige schadevergoeding.
- 10.7 Naast het recht van Landal als omschreven in artikel 10.6 heeft Landal het recht de overeenkomst te ontbinden, indien de Recreatiewoning zodanig is beschadigd of vernield of anderszins niet aan de gestelde eisen voldoet – zonder dat Landal terzake een verwijt valt te maken – dat verhuurbaarheid binnen redelijke termijn is uitgesloten.
- 10.8 De Eigenaar verplicht zich een opstal-, inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering te sluiten ten behoeve van zijn Recreatiewoning. De Eigenaar zal op eerste verzoek van Landal inzage verstrekken in de polis, schadeoverzicht en premiebetaling.

Artikel 11 – Vrijwaring

- 11.1 Landal is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit de uitvoering van (haar werkzaamheden onder) deze overeenkomst, behoudens voor zover deze schade het gevolg is van opzet en/of bewuste roekeloosheid van Landal.
- 11.2 Eigenaar vrijwaart Landal en zal Landal schadeloos stellen voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van de schade, welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van Eigenaar of zijn gemachtigde, niet zijnde Landal, mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 12 – Duur verhuurbemiddelingsovereenkomst/Beëindiging

- 12.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 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.
- 12.2 De overeenkomst wordt vervolgens stilzwijgend verlengd met telkens vijf jaar, behoudens opzegging zoals hierna is bepaald.
- 12.3 Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst op te zeggen tegen het einde van de (verlengde) looptijd.
- Opzegging geschiedt schriftelijk, per aangetekend schrijven, en uiterlijk per 30 juni met een opzegtermijn van zes maanden tegen het einde van het lopende kalenderjaar.
- 12.4 Reserveringen in het lopende boekjaar die doorlopen tot in de eerste week na het einde van deze overeenkomst worden door Eigenaar gerespecteerd.



- 12.5 Opzegging laat onverlet het aan Landal toekomende exclusieve verhuurrecht zoals is opgenomen in artikel 8. Indien de Eigenaar na rechtsgeldige opzegging op enig moment alsnog besluit de Recreatiewoning te verhuren, dient de verhuur uitsluitend plaats te vinden door bemiddeling van Landal.
- 12.6 Deze verhuurbemiddelingsovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de verhuursamenwerkingsovereenkomst en de beheerovereenkomst tussen Landal en de Exploitatiemaatschappij. Landal heeft het recht – zonder dat Eigenaar aanspraak kan maken op schadevergoeding – deze overeenkomst te ontbinden, indien [de beheerovereenkomst en/of de verhuursamenwerkingsovereenkomst tussen de Exploitatiemaatschappij en Landal is geëindigd om welke reden dan ook.

Artikel 13 – Geheimhouding

- 13.1 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.
- 13.2 Deze verplichting is niet van toepassing op informatie die publiekelijk beschikbaar is, of die op rechtmatige wijze verkregen werd via derden.

Artikel 14 - Kennisgevingen

- 14.1 Eigenaar is verplicht gedurende de looptijd van deze overeenkomst iedere wijziging met betrekking tot NAW-gegevens en/of eigendomsgegevens per datum wijziging schriftelijk door te geven aan het Servicecenter Beheer.
- 14.2 Landal behoudt zich het recht voor alle correspondentie met betrekking tot de verhuur, uitsluitend digitaal ter beschikking te stellen.

Artikel 15 - Meerdere eigenaren

- 15.1 Indien twee of meer (rechts)personen samen Eigenaar zijn of door welke oorzaak dan ook (erfopvolging of anderszins) worden, is elk van deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor alle in verband met deze overeenkomst verschuldigde prestaties en hebben zij gezamenlijk één vorderingsrecht jegens Landal voor alle in verband met deze overeenkomst verschuldigde prestaties. Landal kan aan iedere persoon bevrijdend betalen.
- 15.2 Indien er meer personen gezamenlijk eigenaar zijn, is Landal bevoegd alle informatie, mededelingen, aanzegging in het kader van of met betrekking tot deze overeenkomst aan één van deze personen te doen. Iedere eigenaar verklaart bevoegd te zijn om mede namens iedere andere eigenaar van Landal mededelingen en aanzeggingen te

ontvangen en daarvan kennis te nemen.

- 15.3 Indien en voor zover de rechten van eigenaar uit deze overeenkomst mochten vallen in een ontbonden, maar nog ongedeelde huwelijksgemeenschap of gemeenschap van een geregistreerd partnerschap of enige gemeenschap, blijft degene, die bij deze overeenkomst zelf als eigenaar is opgetreden, gelden als degene(n) aan wie de ingevolge deze overeenkomst te verrichten betalingen en andere prestaties door Landal moeten worden gedaan.

Artikel 16 – Slotbepalingen

- 16.1 Mocht enige bepaling of zinsnede in deze overeenkomst 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.
- 16.2 Bepalingen die naar hun aard niet bestemd zijn om bij het einde van de overeenkomst te vervallen, blijven van kracht.
- 16.3 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. Eigenaar verleent daaraan op voorhand haar toestemming en medewerking.

Artikel 17 – Geschillen

- 17.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 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.
- 17.3 Geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter te Groningen

Artikel 18 – Bijlagen

Tot de inhoud van deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- A. Reglement routing gastenaanbreng door Eigenaren
- B. Verhuursamenwerkingsovereenkomst d.d. 24 april 2014
- C. 25 Kwaliteitseisen

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend

te [.....], d.d. [.....]

te Groningen, d.d. [.....]

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

Eigenaar

J.E. Meijer

lw 9

BIJLAGE A - BEHORENDE BIJ VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST LANDAL DE WAUFSBERG

Reglement routing gastenaanbreng door Eigenaren

Als de Eigenaar zelf Huurders weet aan te brengen, dan wordt er 14% provisie over de bruto verhuuropbrengst in rekening gebracht in plaats van het gebruikelijke voor het Recreatiepark gehanteerde provisie percentage.

De volgende regels en voorwaarden zijn van toepassing:

1. Gastenaanbreng dient schriftelijk, telefonisch of per mail te worden gemeld bij het Servicecenter Beheer, telefoon: **050 – 522 17 89**, fax: **050 – 522 17 65**, e-mail: **Eigenaren.beheer@landal.nl**.
2. Bij het aanbrengen van de reservering dient te worden vermeld dat het gaat om een gastenaanbreng; daarnaast dient de Eigenaar de NAW-gegevens, aantal personen en evt. verhuurartikelen van de gast door te geven.
3. De reservering kan alleen voor de eigen Recreatiewoning worden gemaakt.
4. Deze regeling geldt alleen voor Eigenaren die een verhuurbemiddelingsovereenkomst hebben afgesloten met Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V.
5. Er kunnen alleen reserveringen worden aangebracht die volgens de door Landal vastgestelde bedragen geboekt worden. Derhalve worden acties, zakelijke boekingen en groepsboekingen uitgesloten van aanbrengen middels deze routing.
6. Deze regeling mag alleen gebruikt worden door de Eigenaar privé, dat wil zeggen niet bedrijfsmatig en dat wil zeggen zonder inschakeling van verhuurbemiddelingsorganisaties gelijk of gelijksoortig aan Landal GreenParks.
7. Er worden geen administratiekosten en voorkeurskosten in rekening gebracht.
8. De aangebrachte reservering telt altijd mee in de te verdelen huuromzet en komt, indien van toepassing, ten gunste van de gehele verhuurpool van het desbetreffende type.
9. Ten behoeve van deze gastenaanbreng mag niet worden geadverteerd en/of gebruik gemaakt worden van (eigen) Internetsites of enig andere vorm van media.
10. De afrekening van de aangebrachte reserveringen vindt per kwartaal plaats.

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.