

# Huurovereenkomst Natuurhuis Burghsluis

Eigenaar van Natuurhuis Burghsluis, hierna genoemd 'verhuurder' en huurder van Natuurhuis Burghsluis, hierna genoemd 'huurder' verklaren deze huurovereenkomst te zijn aangegaan volgens de volgende bepalingen en voorwaarden.

## 1. VERHUUR EN HUUR

- a. Partijen sluiten hierbij een overeenkomst van huur en verhuur betreffende een vakantiewoning gelegen aan: Westboutweg 2, 4328 NM te Burghsluis (gemeente Schouwen-Duiveland), verder te noemen 'het gehuurde'.
- b. Met inventaris volgens gespecificeerde lijst, die aan dit contract is toegevoegd.
- c. Het gehuurde mag door niet meer dan 2 volwassen personen worden bewoond. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan anderen (onder) te verhuren of in gebruik te geven.
- d. In het gehuurde zijn geen huisdieren toegestaan.
- e. De huurprijs is het bedrag voor het gebruik van het vakantiewoning, inclusief gebruik van de vaste inventaris, zoals deze is beschreven in bijlage A, en inclusief elektriciteit en water.
- f. Inbegrepen zijn 2-persoons laken, dekbed en dekbedovertrek, kussens en kussenslopen, persoonlijke (bad)handdoek en keukenhand-, vaat- en theedoek.
- g. Het gebruik van de houtkachel is toegestaan. Verhuurder verplicht zich uitsluitend schoon brandhout te stoken.
- h. Huurder is er mee akkoord dat het naastgelegen woonhuis door verhuurder en diens familie wordt bewoond.

## 2. HUURPERIODE

De huurperiode begint op aankomstdag om 15:00 uur (begintijd) en eindigt op vertrekdag om 11:00 uur.

Tot 2 uur na bovengenoemde begintijd, of na overleg op een later tijdstip, dient huurder zich op het adres van het gehuurde te melden, voor het in ontvangst nemen van de sleutel van het verblijf, instructies, formaliteiten en dergelijke.

Huurder wordt vriendelijk verzocht een halfuur voor verwachte aankomst zijn/haar komst aan te kondigen.

## 3. HUURPRIJS

- a. De huurprijs (zie artikel 1.e) bestaat uit:
  - Seizoensgebonden huurprijs;
  - Seizoensgebonden toeristenbelasting;
  - Schoonmaakkosten.
- b. Betaling van de huurprijs, hierna genoemd 'verschuldigde bedrag', dient direct bij boeking volledig te worden voldaan.

c. Indien betaling van het verschuldigde bedrag niet heeft plaatsgevonden, dan zal dit gezien worden als een annulering van de woning door de huurder. Verhuurder heeft dan tegelijkertijd het recht de betreffende vakantiewoning opnieuw voor verhuur aan te bieden.

#### **4. ANNULERING**

a. Indien huurder om welke reden dan ook het gehuurde op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, dient hij verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen. Een telefonische mededeling hiervan dient schriftelijk of per email te worden bevestigd.

b. Indien de huurder de overeenkomst annuleert in de periode tot 4 weken vóór de begindatum van de huurperiode, blijft hij 25% van de huurprijs verschuldigd; bij annulering na 4 weken 50% en vanaf 2 weken tot aan de begindatum van de huurperiode 100%.

c. Indien de huurder pas op de begindatum of tijdens de huurperiode meedeelt geen gebruik (meer) van het gehuurde te zullen maken, blijft hij de volledige huurprijs verschuldigd.

d. Indien het vakantiehuis alsnog (gedeeltelijk) wordt verhuurd (de oude huurder kan indien hij dat wenst zelf voor een nieuwe huurder zorgen, mits dit via de verhuurder loopt) aan een derde, wordt de huurprijs, die huurder volgens het bepaalde onder b. en c. zou moeten betalen verminderd met het bedrag, dat verhuurder over die periode van de nieuwe huurder ontvangt.

e. Verhuurder mag een vast bedrag van €25,00 alsmede redelijke kosten in verband met de annulering in rekening brengen aan de huurder.

#### **5. VERPLICHTINGEN VERHUURDER**

a. Verhuurder is verplicht het gehuurde op de overeengekomen datum en tijdstip aan huurder ter beschikking te stellen. Bij afwezigheid van verhuurder bij aanvang van de verhuurperiode zal verhuurder instructie geven waar de sleutel kan worden opgehaald.

b. Voor het verblijf met inventaris, een deugdelijke opstal- en inboedelverzekering te hebben, die ook schade tijdens verhuur dekt.

c. Voldoende instructie vooraf te geven voor het gebruik van het verblijf en toebehoren.

#### **6. VERPLICHTINGEN HUURDER**

a. Huurder is verplicht het gehuurde naar behoren te gebruiken en het gehuurde schoon, netjes en opgeruimd weer achter te laten.

b. Bij afwezigheid van verhuurder aan het einde van de verhuurperiode zal verhuurder instructie geven waar de sleutel kan worden achtergelaten.

#### **7. SCHADE**

Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde, inclusief de schade aan of verlies van (een deel van) de inventaris, veroorzaakt tijdens de huurperiode, tenzij huurder aannemelijk kan maken dat de schade aan hem, zijn gezinsleden of gasten niet kan worden toegerekend. Op het schadebedrag wordt in mindering gebracht het bedrag dat krachtens enige verzekering wordt uitgekeerd.

## **8. KOSTEN HERSTEL**

De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor rekening van verhuurder. Indien zich gebreken voordoen, dient huurder hiervan direct kennis te geven aan verhuurder en diens instructies zoveel mogelijk op te volgen. Eventueel door huurder in dit verband gemaakte kosten zullen door verhuurder tegen overlegging van gespecificeerde rekeningen aan huurder worden terugbetaald, indien verhuurder goedkeuring daartoe heeft gegeven.

## **9. WANPRESTATIE VERHUURDER**

a. Indien verhuurder zijn verplichtingen niet nakomt, heeft huurder het recht om nakoming en / of schadevergoeding te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft huurder het recht de overeenkomst zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden. Als huurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan verhuurder mee te delen. Verhuurder zal in dat geval de huurprijs geheel of gedeeltelijk, afhankelijk van de aard en de duur van de wanprestatie, onmiddellijk terugbetalen. Huurder behoudt het recht op schadevergoeding.

b. Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de klant, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil. Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz. Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig.

## **10. WANPRESTATIE HUURDER**

Indien huurder de huurprijs niet op de vervaldatum heeft voldaan of andere verplichtingen ingevolge deze overeenkomst niet nakomt, heeft verhuurder het recht om nakoming en / of schadevergoeding te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft verhuurder het recht zonder tussenkomst van de rechter de overeenkomst te ontbinden. Wanneer verhuurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan huurder mee te delen. Verhuurder behoudt het recht op schadevergoeding.

## **11. GESCHILLEN**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Nederlandse rechter is bevoegd van geschillen kennis te nemen. Indien ter zake een geschilleninstantie bevoegd is, kan het geschil ook aan die instantie worden voorgelegd.

## **12. VERGUNNING EN REGISTRATIE**

a. Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft de Gemeente Schouwen-Duiveland de omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de schuur als gastenverblijf, mede door toetsing aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De omgevingsvergunning heeft het volgende zaak-/registratienummer: 587280/7001755.

b. Ten aanzien van de toeristische verhuur van de vakantiewoning heeft de Gemeente Schouwen-Duiveland het volgende registratienummer verstrekt: 1676 DCE5 5389 332C C935.

## Bijlage A. Inventarislijst

- Algemeen: Elektra, water, (vloer)verwarming en riolering.
- Woonkamer: 3-zits hoekbank, salontafel, leeslamp, televisie, dvd- en cd speler (verschillende dvd's en cd's aanwezig), houtkachel, kabel tv en Wifi, wandrek met foldermateriaal en Zeeland informatie boeken.
- Eetkamer: Eettafel met 4 stoelen, wandmeubel met servies en bestek (voldoende aanwezig voor 4 personen).
- Keuken: Warm en koud water, inductiekookplaat, combi magnetron/oven, koel/vriescombinatie met bar en ijsdispenser), Senseo en Nespresso koffiezetapparaat, waterkoker, citruspers, broodrooster, keukengereedschap als garde en messen, pannenset, koekenpan, snijplank, theepot en bewaardozen. Peper, zout en wat kruiden.
- Slaapkamer: 2-persoonsbed (Pullmann boxspring) 160 x 220 met leeslampjes en kledingkast (hang en leg).
- Badkamer: Warm en koud water, gesloten douchecabine, wastafel met 2 waskommen en wandspiegel met verlichting, make-up spiegel.
- Entree: Kapstok.
- Technische ruimte:  
Stofzuiger, Strijkplank en strijkijzer.
- Toilet: Hangtoilet, toiletgarnituur en fonteintje.
- Vide: Bank, boekenkast met boeken en gezelschapspellen, bureautje en keyboard.
- Terras: Tuinstoelen, een tafel, parasol.