

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1: Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Vakantieverblijf:** Roggeslootweg 125, 1795 JX De Cocksdorp.
2. **Verhuurder:** N. van de Walle wonende Watersnip 5 te 1191 TH Ouderkerk aan de Amstel die het vakantieverblijf aan de recreant ter beschikking stelt.
3. **Recreant:** degene die met de verhuurder de overeenkomst inzake het vakantieverblijf aangaat.
4. **Mederecreant:** degene die samen met de recreant gebruik maakt van het vakantieverblijf.
5. **Derde:** iedere andere persoon, niet zijnde de recreant en/of zijn mederecreant(en).
6. **Overeengekomen prijs:** de vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van het vakantieverblijf; hierbij dient aan de hand van een prijslijst vermeld te worden wat niet in de prijs inbegrepen is.
7. **Kosten:** alle kosten voor de verhuurder die samenhangen met de uitoefening van de verhuur.
8. **Informatie:** schriftelijke/electronische gegevens over het gebruik van het vakantieverblijf, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf.
9. **Geschillencommissie:** Geschillencommissie Recreatie te 's- Gravenhage.
10. **Annulering:** de schriftelijke beëindiging door de recreant van de overeenkomst, voor de ingangsdatum van het verblijf.
11. **Geschil:** als een bij de verhuurder ingediende klacht van de recreant niet naar tevredenheid van partijen is opgelost.

Artikel 2: Algemeen

1. De verhuurder stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de recreant ter beschikking een vakantieverblijf van het type dat is overeengekomen, voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.
2. De verhuurder is verplicht de schriftelijke informatie op basis waarvan deze overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan de recreant te verstrekken. De schriftelijke informatie staat op de website www.kaapzilt.nl en in de Algemene Voorwaarden. Bij het aangaan van de overeenkomst wordt van recreant verwacht kennis te hebben genomen van die schriftelijke informatie. De verhuurder maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan de recreant bekend via deze website.
3. Indien de informatie ingrijpend afwijkt ten opzichte van de informatie zoals die verstrekt is bij het aangaan van de overeenkomst, heeft de recreant het recht de overeenkomst zonder kosten te annuleren. Bij onvoorziene omstandigheden worden gesloten parkfaciliteiten niet gezien als ingrijpende afwijkende informatie.
4. Indien door onvoorziene omstandigheden het zwembad en/of de binnen-speelhal op vakantiepark de Krim gesloten is voor tenminste de helft van de huurperiode, dan kan er op verzoek een vergoeding gegeven worden van maximaal 3% van de huursom.
5. De recreant heeft de verplichting de overeenkomst en de bijbehorende informatie na te leven. Hij draagt er zorg voor dat mederecreant(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/ of bij hem verblijven de overeenkomst en de bijbehorende informatie naleven.
6. Indien het gestelde in de overeenkomst en/of de bijbehorende informatie in strijd is met de algemene voorwaarden gelden de algemene voorwaarden. Dit laat onverlet dat de recreant en de verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken waarbij ten voordele van de recreant van deze voorwaarden wordt afgeweken.
7. In het vakantieverblijf is het toegestaan met maximaal 6 recreanten te overnachten, waarvan maximaal 4 volwassenen.
8. Huisdieren zijn niet toegestaan in het vakantieverblijf.
9. Het opladen van elektrische auto's bij het vakantieverblijf is niet toegestaan. Bij aantoonbaar opladen van een elektrische auto vervalt het recht op retour van de borgsom. Schade zal worden verhaald op de recreant.

Artikel 3: Duur en afloop van de overeenkomst

De overeenkomst gaat in op moment van bevestiging van de reservering door de verhuurder. De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe opzegging is vereist.

Artikel 4: Prijs en prijswijziging

1. De prijs wordt overeengekomen op basis van de op dat moment geldende tarieven, welke door de verhuurder zijn vastgesteld.
2. Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de verhuurder, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op het vakantieverblijf of de recreant betrekking hebben, kunnen deze aan de recreant worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

Artikel 5: Borgsom en toeristenbelasting

1. Toeristenbelasting is niet inbegrepen in de huurprijs en wordt apart berekend over de periode van het verblijf. Het tarief voor 2023 is €2,30 per recreant en voor 2024-2025 €2,40 per recreant (alle leeftijden) per nacht.
2. De verhuurder rekent een borgsom van €200,-, tenzij schriftelijk anders is afgesproken. De borgsom is niet inbegrepen in de huurprijs.
3. De borgsom wordt binnen twee weken na vertrek terugbetaald. Bij schade, tekortkomingen of onjuist gebruik van het gehuurde door de huurder kan de verhuurder naar redelijkheid bepalen de borgsom ten dele of geheel in te houden.

Artikel 6: Betaling

1. De recreant dient de betalingen in Euro's te verrichten met inachtneming van de afgesproken termijnen.
2. De recreant is de verhuurder een aanbetaling van 30% van de totale huursom inclusief borg en toeristenbelasting verschuldigd, te betalen binnen 7 dagen na ontvangst van de bevestiging, waarna de boeking definitief is. De resterende 70% van de totale huursom is verschuldigd uiterlijk 8 weken voor aanvang van de huurperiode.
3. Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de verhuurder het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van de verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
4. Indien de verhuurder op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is hij gerechtigd de recreant de toegang tot het vakantieverblijf te ontzeggen, onverminderd het recht van de verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
5. De door de verhuurder in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten, na een ingebrekestelling, komen ten laste van de recreant. Indien het totale bedrag niet tijdig is voldaan, zal na schriftelijke sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het nog openstaande bedrag in rekening worden gebracht.

Artikel 7: Annulering

1. Annuleren kan uitsluitend schriftelijk via hallo@kaapzilt.nl.
2. Bij annulering betaalt de recreant een vergoeding aan de verhuurder. Deze bedraagt:
 - a. bij annulering meer dan drie maanden voor de ingangsdatum, 25% van de overeengekomen prijs;
 - b. bij annulering binnen drie tot twee maanden voor de ingangsdatum, 50% van de overeengekomen prijs;
 - c. bij annulering binnen twee tot één maand voor de ingangsdatum, 75% van de overeengekomen prijs;
 - d. bij annulering binnen één maand tot twee weken voor de ingangsdatum, 90% van de overeengekomen prijs;
 - e. bij annulering binnen twee weken tot en met de dag van de ingangsdatum, 100% van de overeengekomen prijs.
3. De vergoeding zal naar evenredigheid gerestitueerd worden, na aftrek van administratiekosten, indien de plaats door een derde op voordracht van de recreant en met schriftelijke instemming van de verhuurder, wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan.

Artikel 8: Gebruik door derden

1. Gebruik door derden van het vakantieverblijf is slechts toegestaan, indien de verhuurder daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven.
2. Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

Artikel 9: Verlaat arriveren en/of voortijdig vertrek van de recreant

1. De recreant is de volledige prijs voor de overeengekomen tariefperiode verschuldigd.

Artikel 10: Tussentijdse beëindiging door de verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

1. De verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:
 - a) Indien de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) de verplichtingen uit de overeenkomst, de bijbehorende informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat, naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid, van de verhuurder niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt voortgezet;
 - b) Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, overlast aan de verhuurder en/of mederecreanten bezorgt, of de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft;
 - c) Indien de recreant, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, door gebruik van het vakantieverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt.
2. Indien de verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit de recreant bij overhandigd schrijven laten weten. In dit schrijven moet de recreant worden gewezen op de mogelijkheid het geschil voor te leggen aan de Geschillencommissie. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen worden gelaten.
3. Na opzegging dient de recreant ervoor te zorgen dat het vakantieverblijf is ontruimd en het terrein ten spoedigste is verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.
4. De recreant blijft in beginsel gehouden het overeengekomen tarief te betalen.

Artikel 11: Wet- en regelgeving

1. De verhuurder zorgt er te allen tijde voor dat het vakantieverblijf, zowel in- als extern, aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet die van overheidswege aan het vakantieverblijf (kunnen) worden gesteld.
2. De recreant is verplicht alle op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Hij draagt er tevens zorg voor, dat mederecreant(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

Artikel 12: Onderhoud en aanleg

1. De verhuurder is verplicht het recreatieterrein en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.
2. De recreant is verplicht het vakantieverblijf en de directe omgeving, gedurende de looptijd van de overeenkomst, in dezelfde staat te houden als waarin de recreant het heeft ontvangen.
3. Het is de recreant, mederecreant(en) en/of derde(n) niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien of enig andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

Artikel 13: Aansprakelijkheid

1. De verhuurder is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan de verhuurder is toe te rekenen.
2. De verhuurder is niet aansprakelijk voor gevolgen van extreme weersinvloeden, pandemieën, besmettelijke ziekte, natuurgeweld, terrorisme, ernstige conflicten (molest), atoomkernreactie, politieke onrusten, plotselinge onaangekondigde stakingen, negatief reisadvies, of andere vormen van overmacht.
3. De verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen op zijn terrein, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.
4. De recreant is jegens de verhuurder aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf, de mederecreant(en) en/of derde(n), voor zover het gaat om schade die aan de recreant, de mederecreant(en) en/of derde(n) kan worden toegerekend.
5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor enige overlast veroorzaakt door andere recreanten, gemeentewerkzaamheden, of overige werkzaamheden, maar verplicht zich om na melding door de recreant van overlast, veroorzaakt door andere recreanten, passende maatregelen te nemen.
6. De verhuurder is niet aansprakelijk voor het al dan niet doorgaan van een evenement in evenementenhal De Krim.
7. Het al dan niet gebruiken van het vakantieverblijf met de door recreant beoogde groepssamenstelling is geen aansprakelijkheid van verhuurder.

Artikel 14: Geschillenregeling

1. De recreant en de verhuurder zijn gebonden aan uitspraken van de Geschillencommissie.
2. Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Geschillencommissie dan wel een Nederlandse rechter is bevoegd van deze geschillen kennis te nemen.
3. In geval van een geschil over de totstandkoming of de uitvoering van deze overeenkomst moet het geschil uiterlijk 12 maanden na de datum waarop de recreant de klacht bij de verhuurder indiende schriftelijk of in een andere door de Geschillencommissie te bepalen vorm bij deze aanhangig worden gemaakt. Indien de verhuurder een geschil aanhangig wil maken bij de Geschillencommissie, moet hij de recreant vragen zich binnen vijf weken uit te spreken of deze wel of niet naar de Geschillencommissie wil komen. De verhuurder dient daarbij aan te kondigen dat hij zich na het verstrijken van de voornoemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken. Op die plaatsen waar de voorwaarden spreken van Geschillencommissie, kan een geschil aan de rechter worden voorgelegd. Indien de recreant het geschil aan de Geschillencommissie heeft voorgelegd, is de verhuurder aan deze keuze gebonden.
4. Voor de behandeling van geschillen wordt verwezen naar het Reglement Geschillencommissie Recreatie. De Geschillencommissie is niet bevoegd een geschil in behandeling te nemen dat betrekking heeft op ziekte, letsel, dood of op de niet-betaling van een factuur waaraan geen materiële klacht ten grondslag ligt
5. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.

Versie: juli 2023