

Verhuurbemiddelingscontract
Bungalowpark Sallandshoeve 2

Ondergetekenden:

1. a. Sallandshoeve B.V. gevestigd te Nieuw-Heeten, kantoor houdende te 8112 AE Nieuw-Heeten, Holterweg 85, en
b. Talpa Leisure B.V. gevestigd te Nieuw Heeten (gemeente Raalte), kantoor houdende te 8112 AE Nieuw Heeten, Holterweg 85,
hierna zowel gezamenlijk als apart te noemen: de Vennootschap.
2. Dhr./mw./stichting/BV
eigenaar van bungalownummer, verder te noemen: de Eigenaar.

Overwegende:

- in het belang van zowel de individuele eigenaren van de bungalows als van het gehele bungalowpark Sallandshoeve 2 dienen een aantal zaken gemeenschappelijk te worden geregeld;
- de Eigenaar van een bungalow van Recreatiebungalowpark Sallandshoeve 2 zal zich bij de akte van overdracht verbinden lid te worden en te blijven van de Vereniging Recreatie Bungalowpark Sallandshoeve 2, verder te noemen: de Vereniging;
- de Eigenaar is bekend met de “Overeenkomst met betrekking tot het gebruik en de verhuur van bungalows behorende tot Bungalowpark Sallandshoeve 2”, gesloten tussen de Vennootschap en de Vereniging en verbindt zich, voor zoveel nodig, alle bepalingen en bedingen in de overeenkomst opgenomen na te zullen komen.

Komen ten deze overeen:

Hoofdstuk I:

- A. de Eigenaar geeft bij deze opdracht aan de Vennootschap gemelde bungalow te verhuren overeenkomstig door de Vennootschap daartoe bindend gehanteerde voorwaarden en de jaarlijks door de Vennootschap bindend vast te stellen richthuurprijzen, een en ander na overleg met de Eigenaren tijdens de bijeenkomst genoemd onder II d.
De Vennootschap kan gedurende het seizoen deze prijzen aanpassen aan de marktsituatie.
- B. indien de Eigenaar wenst dat de bungalow in een volgend jaar gedurende bepaalde perioden niet wordt verhuurd, dient hij dat 5 maanden voor het verstrijken van het lopend jaar, schriftelijk aan de Vennootschap op te geven. In principe is het niet verhuren tijdens wettelijke vakantieperioden niet mogelijk
- C. de Eigenaar verbindt zich de bungalow te stofferen, te meubileren en verder in te richten conform de daarvoor door de Vennootschap in overleg met de Vereniging vastgestelde regels en richtlijnen.

- D. de Eigenaar geeft 2 sets van de sleutels behorende bij de bungalow ter bewaring aan de Vennootschap af.
- E. de Eigenaar verbindt zich zijn bungalow niet buiten de Vennootschap om aan derden te verhuren. Eigen gebruik van de bungalow door de Eigenaar in een periode die niet overeenkomstig het bepaalde sub B is opgegeven of ingebruikneming om niet is slechts toegestaan in de perioden dat de bungalow niet is verhuurd en na overleg met en instemming door de Vennootschap.
- F. de Vennootschap zal een behoorlijke administratie voeren van de verhuur van de bungalow, de ontvangen huur en de gemaakte kosten voor zover die voor rekening van de Eigenaar zijn.
- G. de Vennootschap zal de Eigenaar na afloop van elk kwartaal een verhuuroverzicht met afrekening verstrekken. Binnen 30 dagen na afloop van elk kwartaal vindt financiële afwikkeling door de Vennootschap plaats.
- H. de Eigenaar is aan de Vennootschap een vergoeding verschuldigd ter grootte van 25% van de ontvangen huren (ex. BTW). Heeft de Eigenaar zelf een huurder aangemeld dan bedraagt de vergoeding 10 % van de ontvangen huur (ex. BTW).
- I. De Vennootschap verbindt zich:
- de bij de Vennootschap voor de verhuur van door haar bemiddeling te verhuren bungalows gebruikelijke publiciteit en reclame voor haar rekening te verzorgen;
 - te streven naar een zo optimaal mogelijke spreiding van de verhuur tussen de verhuurbare bungalows deel uitmakende van het Recreatie Bungalowpark Sallandshoeve 2;
 - op verzoek van de Eigenaar of op eigen initiatief aan de bungalow kleine noodzakelijke reparaties uit te voeren. Reparaties die niet meer dan twintig minuten arbeid vereisen, worden uitgevoerd zonder deswege enige arbeidsvergoeding te kunnen vorderen. Materiaalkosten dienaangaande komen voor rekening van de Eigenaar;
 - toezicht te houden op de gestandaardiseerde inventaris en kleine aanvullingen/vervangingen daarop te verzorgen ten laste van een door de verhuurende Eigenaren en door de Vennootschap ingesteld vervangingsfonds. Dit fonds wordt beheerd en verantwoord door de Vennootschap;
 - zorg te dragen voor de ontplooiing van activiteiten ter bevordering van de recreatiemogelijkheden van de huurders.
- J. De Vennootschap is bevoegd opeisbare vorderingen tussen de Vennootschap en de Eigenaar te verrekenen.
- K. Indien de “Overeenkomst met betrekking tot het gebruik en de verhuur van bungalows behorende tot Bungalowpark Sallandshoeve 2”, waarop de onderhavige overeenkomst is gebaseerd, door de Vereniging en de Vennootschap wordt gewijzigd, zijn de wijzigingen daarop ook van toepassing op de onderhavige overeenkomst.

- L. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd en kan niet anders worden opgezegd dan schriftelijk met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 5 maanden vóór het einde van een kalenderjaar. Bij overdracht van de bungalow door de Eigenaar is laatstbedoelde verplicht ervoor zorg te dragen dat deze bungalow in verhuur kan blijven gedurende het lopende verhuurjaar en het daaropvolgende, tenzij overeenkomstig lid B de verhuur reeds beperkt is, of de Vennootschap daartoe schriftelijk ontheffing verleent.
- M. Schade in of aan een bungalow of bijbehorende eigendommen komt voor rekening van de Eigenaar tenzij aan de Vennootschap te verwijten is dat zij haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet behoorlijk is nagekomen.

Hoofdstuk II.

- a. De Eigenaar verbindt zich tegenover de verhuurbemiddelingsinspanning en de bijbehorende zorgplicht een bijdrage aan de Vennootschap te voldoen, over 2012 groot € 297,71 per jaar. De Vennootschap verstrekt hiertoe 2x per jaar een rekening en wel in januari en juli steeds 50% van het bedrag, waarbij in de 2^e rekening het definitieve prijsindexcijfer zoals genoemd onder b zal worden berekend.
- b. Het al dan niet verhuurd zijn van een bungalow heeft op het verschuldigd zijn van de bijdrage geen invloed.
- c. Het in dit hoofdstuk onder a. gemeld bedrag zal jaarlijks per 1 januari worden aangepast met het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI) “totaal bestedingen” (www.statline.CBS.nl). Gemeld bedrag van € 297,71 (=2012) wordt gesteld op index= 100.
- d. Tenminste één maal per jaar belegt de Vennootschap een bijeenkomst met de verhurende Eigenaren van Bungalowpark Sallandshoeve 2 en het bestuur van de Vereniging, om hen over het door de Vennootschap gevoerde beleid te informeren. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt en verspreid onder alle Eigenaren.
- e. De Vennootschap kan op individuele basis met verhurende Eigenaren aanvullende afspraken maken met betrekking tot periode van verhuur en vergoeding. Deze afspraken mogen niet belemmerend zijn voor de verhuur van de overige bungalows.
- f. Aanvullende voorwaarden en/of voorstellen welke tot verbetering van de uitvoering van dit contract moeten leiden, worden met de verhurende Eigenaren van Bungalowpark Sallandshoeve 2 besproken.

Hoofdstuk III.

Indien en zodra zou blijken dat bij de realisering van het bepaalde in deze

overeenkomst deze zijdens de Vennootschap of de Vereniging wijziging behoeft in het kader van goed functioneren van Bungalowpark Sallandshoeve, dan zijn partijen verplicht binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid daaraan medewerking te verlenen, overeenkomstig de daartoe strekkende overeenkomst tussen de Vennootschap en de Vereniging.

Getekend te Nieuw Heeten d.d.

Sallandshoeve BV

Dhr./Mw./ Stichting/ BV