



## **Juridische verantwoordelijkheid van ID-Force BV (I. Dekker & A.J. Polak)**

### **(Formulier huurvoorwaarden accommodaties van Lodges Grou)**

De verhuur van een accommodatie van Lodges Grou (Rietreiger vakantielodge incl. privé buitensauna, Ralreiger Chaletlodge of Grutte Fiif Safarilodge) geschiedt door de eigenaar, ID-Force bv (Janny Polak & Ivo Dekker) te Kropswolde, hierna te noemen: "de verhuurder".

1. 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.
2. Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, zomede voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van het vakantiehuis of appartement ten gevolge van vertraging
3. Huurders dienen zich - voorafgaande aan het gebruik maken van de sauna in de Rietreiger Vakantielodge - goed te informeren over het gebruik van de sauna (Fins en Infrarood) zoals vermeld in de gebruiksaanwijzing in de informatiemap in de vakantiewoning en op de website. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor welke negatieve gevolgen of (persoonlijke) schade dan ook door het gebruikmaken van de sauna door huurder(s)
4. Een reservering van een accommodatie van Lodges Grou is geldig vanaf het moment, dat verhuurder de vereiste (aan)betaling heeft ontvangen.
5. Het betalen hiervan houdt in, dat de huurder heeft kennisgenomen en akkoord gaat met de hier genoemde huurvoorwaarden en de volledige omschrijving van de woning, die hij heeft gehoord.
6. De prijzen van verhuurder zijn berekend in Euro's en zijn per woning, per week of andere periode, één en ander zoals vermeld op de factuur
7. Na ontvangst van de huurovereenkomst met overzicht van totaalprijs en betalingstermijnen, zal de huurder de betaling voldoen conform de op de factuur aangegeven termijn(en):
  - Voor iedere reservering moet 50% van de huursom worden aanbetaald. Deze aanbetaling moet binnen 13 dagen na de boekingsbevestiging /factuurdatum door verhuurder ontvangen zijn.
  - Het restant en de borg dient uiterlijk 6 weken voor de aanvang van het verblijf in de accommodatie van Lodges Grou door verhuurder zijn ontvangen. Indien dit niet heeft plaats gevonden, zal de huurder een brief ontvangen met het verzoek het restant binnen 5 werkdagen te betalen. Gebeurt dit niet, dan zal dit gezien worden als een annulering van de woning door de huurder en zijn de annuleringsvoorwaarden van toepassing. Verhuurder heeft dan tegelijkertijd het recht het betreffende vakantiehuis opnieuw voor verhuur aan te bieden.
  - Indien de reservering minder dan 6 weken voor de aanvang van de huurperiode plaats vindt, dan dient betaling van de volledige huursom en de borg per ommegaande plaats te vinden.
8. Indien de verhuurder niet binnen de overeengekomen termijn de afgesproken betalingen ontvangt, kan de verhuurder zonder verdere opgaaft van redenen de overeenkomst beschouwen als niet afgesloten. De gereserveerde lodge en bijbehorende zaken kunnen dan zonder bericht vrijgegeven worden voor verhuur aan anderen.

9. De in rekening gebrachte borg, zal door verhuurder binnen 1 week worden terugbetaald aan huurder onder aftrek van hetgeen huurder aan verhuurder nog verschuldigd is.
10. Mocht de borg niet toereikend zijn, dan kan verhuurder de huurder aanspreken voor het meerdere.
11. Betaling van de huursom alsmede de borg geschiedt door overmaking op bankrekening van verhuurder zoals vermeld op de huurovereenkomst/factuur, zonder toepassing van enige (aanspraak op) korting, verrekening of opschorting.
12. De accommodatie en de sauna dienen schoon en netjes te worden aangetroffen. Is dit niet het geval, dan moet dit onmiddellijk aan degene die de ontvangst regelt gemeld worden, zodat deze het één en ander kan herstellen. Bovendien dient de huurder dit binnen 24 uur aan verhuurder te melden.
13. Bij het vertrek dient de huurder de accommodatie en de sauna bezemschoon achter te laten. Het beddengoed en handdoeken deponeren in de grijze bak waarin het linnengoed bij aankomst is aangetroffen. De afwas en vaatwasser dienen opgeruimd te zijn en de barbecue schoongemaakt. Het vuilnis dient bij de milieustraat gebracht worden (toegang met de slagboomsleutel)
14. De verhuurder en beheerder hebben te allen tijde recht van toegang tot het gehuurde.
15. Huurder verklaart zich bekend met ligging, inrichting en behoorlijke staat van het gehuurde aan de hand van de verstrekte informatie op de website, brochures, mondelinge toelichting en dergelijke. Alle losbladige informatie of informatie op de website van Rietreiger van verhuurder, betreffende de vakantielodge, de indeling, het meubilair of de desbetreffende voorzieningen is te goeder trouw verstrekt, op basis van gegevens van de eigenaar. Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal verhuurder de huurder hierover informeren, doch dan kan verhuurder hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld. Indien, ondanks alles, de informatie betreffende het vakantiehuis, de indeling, het meubilair, het maximum aantal bewoners of de desbetreffende voorzieningen niet juist blijkt te zijn, dan dient de huurder de verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat deze het één en ander kan herstellen.
16. Alle informatie betreffende toerisme en sportieve activiteiten is door derden verstrekt en valt buiten de verantwoordelijkheid van verhuurder
17. Huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur en/of gebruik afstaan, noch daarin meer personen doen overnachten of de sauna gebruiken dan bij deze overeenkomst is vermeld, tenzij na schriftelijke toestemming van de verhuurder.
18. Bij het (zonder toestemming) overschrijden van het genoemde aantal personen wordt de overeenkomst beschouwd als zijnde ontbonden.
19. Huurder zal het gehuurde uitsluitend voor recreatieve doeleinden gebruiken. Onder strijdig gebruik met recreatieve doeleinden wordt in ieder geval verstaan:
  - Gebruik voor (tijdelijke) huisvesting i.v.m. het ontbreken van een feitelijk woonadres elders
  - Gebruik voor (tijdelijke) huisvesting i.v.m. werk
  - Gebruik voor feesten
  - Gebruik voor commerciële film- en/of foto opnames
  - Gebruik ten behoeve van commerciële doeleinden in welke vorm dan ook
  - Elk ander strijdig gebruik met plaatselijke wet- en regelgeving
20. Indien verhuurder vermoedt dat er in strijd met de recreatieve doeleinden gehandeld wordt, dan is verhuurder op elk moment gerechtigd de reservering te annuleren, zonder dat verhuurder hiervoor een vergoeding is verschuldigd.
21. Indien verhuurder pas bij of na aankomst tot de ontdekking komt dat er in strijd met de recreatieve doeleinden gehandeld wordt, dan is verhuurder gerechtigd om de reservering terstond te annuleren en de huurder(s) uit de accommodatie te (laten) verwijderen.
22. Huurder heeft de accommodatie gehuurd voor de bepaalde duur als vermeld in de overeenkomst.
23. Huurder dient het gehuurde zodanig te gebruiken dat hij niet in strijd handelt met enige wet, APV of ander overheidsvoorschrift.

24. Er gelden een aantal regels op het vakantiepark Yn'e Lijte waar de accommodaties van Lodges Grou zich bevinden. Als bijlage van deze huurvoorwaarden leest u deze reglementen. Huurder dient zich hieraan te houden.
25. Huurder is verplicht het gehuurde, de inventaris en inrichting zorgvuldig te behandelen en bij vertrek in dezelfde staat en schoon achter te laten.
26. Alle schade die door of vanwege de huurder of diens medegebruikers is aangebracht, kan na constatering door de beheerder, door de verhuurder in rekening gebracht worden c.q. in mindering gebracht worden van de borg.
27. Huisdieren zijn niet toegestaan.
28. Roken, open vuur, kaarsen, het gebruik van soft- en/of harddrugs, lachgas of enige andere drogerende middelen, is niet toegestaan in de accommodatie.
29. Het is uitsluitend toegestaan de toestellen voor kook-, was-, droog- en verwarmingsdoeleinden te gebruiken die in de accommodatie aanwezig zijn.
30. De ter beschikkingstelling van het gehuurde geschiedt door overhandiging van de sleutels.
31. Huurder wordt geacht het gehuurde met de daarin aanwezige inventaris te aanvaarden. Eventuele schade of gebreken aan huis of inventaris dienen binnen vier uur na het betrekken van het gehuurde bij de verhuurder te worden gemeld.
32. Sleuteladres is: Receptie Waterpark Yn'e Lijte 1
33. De aankomst in eede accommodatie vindt plaats tussen 15 en 17 uur, tenzij anders overeengekomen.
34. Op de dag van vertrek dienen de sleutels voor 10.00 uur ingeleverd toe worden en daarmee wordt de overeenkomst ontbonden. Eventuele aanspraken op schadevergoeding door verhuurder worden door deze machtiging niet tenietgedaan.
35. Verhuurder is gerechtigd deze overeenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig zijn indien:
  - a. bij de aanvang van de huurperiode de totale huursom niet is voldaan,
  - b. de huurder het gehuurde voortijdig verlaat,
  - c. de huurder nalaat het gehuurde te betrekken op de dag van aanvang van de huurperiode voor 16.00 uur zonder aan de verhuurder bericht te hebben dat hij het gehuurde later in de huurperiode zal betrekken. De huurder is in die gevallen onverminderd aansprakelijk voor het voldoen van de totale huursom.
36. Indien huurder om welke reden dan ook het gehuurde op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, zal hij verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis stellen. Een telefonische mededeling hiervan dient schriftelijk of per email te worden bevestigd.
37. Bij annulering is huurder de volgende annuleringskosten verschuldigd:
  - 75% van de huurprijs bij annulering vanaf 8 t/m 28 dagen voor aanvangsdatum van de huurperiode
  - 100% van de huurprijs bij annulering 7 dagen (of korter) voor aanvang van de huurperiode.
  - Of de annuleringsvoorwaarden zoals vermeld op Booking.com indien geboekt is via Booking
38. Indien de huurder tijdens de huurperiode meedeelt geen gebruik (meer) van het gehuurde te zullen maken, blijft hij de volledige huurprijs verschuldigd.
39. Geen enkele klacht zal in behandeling worden genomen, indien dit niet binnen 24 uur na het in bezit nemen van het vakantiehuis telefonisch wordt gemeld en wordt gevolgd door een email eventueel aangevuld met foto's. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in het vakantiehuis iets ernstigs voordoet.
40. Indien de huurder weigert bezit te nemen van de accommodatie, omdat de staat van het gehuurde niet overeenkomst met wat hij er redelijkerwijs van mag verwachten, dan dient hij onmiddellijk contact op te nemen met verhuurder. Indien het niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen, dan moet hij de klacht door een ter zake kundige, een deurwaarder of een notaris laten verifiëren, teneinde een objectief oordeel te verkrijgen.
41. Huurder kan de auto bij de Rietreiger Vakantielodge opladen uitsluitend via de Easee laadpaal met de in bruikleen gegeven 'key'. De kosten zullen achteraf apart in rekening gebracht worden,

indien toereikend in mindering gebracht worden op de betaalde borg. Het laadtarief is vermeld op de website rietreiger.nl

42. Deze overeenkomst is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Nederlands recht. Alle geschillen, die uit dit contract zouden kunnen rijzen vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Nederlandse kantongerecht.
43. De verhuurder van een accommodatie van Lodges Grou is niet aansprakelijk voor eventueel ondervonden schade, diefstal e.d. tijdens het verblijf in of om het gehuurde. Voor dit soort gevallen dient een eigen reis- en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering te worden afgesloten.

Algemene informatie:

Lodges Grou  
Yn'e Lijte 1 - 43  
9001 RS Grou  
[www.lodgesgrou.nl](http://www.lodgesgrou.nl)  
[vakantie@lodgesgrou.nl](mailto:vakantie@lodgesgrou.nl)  
tel: +31 623835838

Bijlage: Huishoudelijk Reglement en gedragsregels op waterpark Yn'e Lijte

## **Bijlage: Huishoudelijk Reglement waterpark Yn'e Lijte**

BEHORENDE BIJ DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS WATERPARK YN'E LIJTE NRS 1  
T/M 95 EN 97 T/M 126

### **DIT REGLEMENT IS TEN BEHOEVE VAN DE EIGENAAR, DE GEBRUIKER EN DE BEZOEKER**

#### **Definities**

Gebruiker: iedere andere perso(o)n(en), buiten de eigenaar, die met instemming van de eigenaar voor een langere periode gebruik maakt van en/of verblijft in het chalet.

Bezoeker: iedere andere perso(o)n(en), buiten de eigenaar, die met instemming van de eigenaar incidenteel gebruik maakt van en/of verblijft in het chalet.

#### **Algemene regels**

De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover dit reglement daarover geen bepalingen bevat.

Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een hierboven bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

#### **Stalling boten, trailers en aanhangwagens**

##### **Van 1 mei tot 1 november:**

Trailers, al dan niet met een boot, en aanhangwagens dienen te worden gestald op de parkeer plaats bij de uitrit van het park\*, of uit het zicht van anderen op de eigen kavel.

Kleine bootjes \*\* kunnen worden gestald op de eigen kavel, al dan niet op een handtrailer.

##### **Van 1 november tot 1 mei:**

Een toerboot kan worden gestald op de eigen kavel, al dan niet op een trailer.

Een aanhangwagen kan worden gestald op de eigen kavel.

Kleine bootjes \*\* kunnen worden gestald op de eigen kavel, al dan niet op een handtrailer.

\* rechts naast de slagboom

\*\* bv. surfplank/rubberboot/kano/visboot/optimist/laser

Het is niet toegestaan boten op een andere locatie op het terrein te stallen zonder voorafgaande toestemming van de VvE.

Indien en voor zover er plaats is, is het mogelijk om tegen vergoeding de boot/trailer/aanhangwagen op een aangewezen plaats op het parkeerterrein bij de milieustraat te stallen.

#### **Verkeer**

Op het terrein geldt een maximumsnelheid van 5 km/h voor elk voertuig.

Bestuurders van auto's en motoren moeten in het bezit zijn van een geldig rijbewijs.

Autoverkeer is uitsluitend toegestaan op de verharde weg en schelpenweg.

### **Parkeren auto's**

Vrachtwagens, kampeerauto's en bussen dienen te allen tijde op het parkeerterrein bij de milieustraat te worden geplaatst.

Indien er geen of onvoldoende verharde parkeerplaats is bij het chalet, kunnen eigen auto's en auto's van bezoekers worden geparkeerd op het parkeerterrein bij de uitrit.

### **Gedragingen**

Tussen 23.00 en 07.00 uur dient het op het recreatiepark rustig te zijn.

Het gebruik van radio en TV dient zodanig te geschieden dat burens hiervan geen hinder ondervinden.

Zonder nadere toestemming is het de eigenaar dan wel de gebruikers of de bezoekers verboden het (de) terrein(en) van de overige eigenaren en gasten van het park te betreden.

Bij buitenkeukens en barbecues dient men de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten met vuur.

Bij wangedrag, diefstal of niet nakoming van de reglementen, zulks ter beoordeling van de VvE of Waterpark Yn 'e Lijte, wordt de gebruiker/ bezoeker verwijderd en de toegang tot het terrein ontzegd. Voor diefstal en schade aanvaardt de VvE geen verantwoordelijkheid. De eigenaar dan wel de gebruiker of bezoeker dient zelf voor zulke zaken een verzekering af te sluiten.

Er mag geen jacht worden gemaakt op vogels en andere dieren.

De eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gedrag van zijn gebruiker(s) en bezoeker(s).

### **Milieu**

Het sproeien van tuinen dient zo veel mogelijk te worden vermeden. Mocht de weerssituatie zodanig zijn dat sproeien gewenst is, dan dient de eigenaar / gebruiker / bezoeker duurzaam gebruik te maken van leidingwater. Overheidsvoorschriften in deze dienen te allen tijde te worden opgevolgd.

Het is verboden de auto op het park te wassen.

Milieuverontreinigende werkzaamheden zoals het spuiten van auto's en boten op het park zijn niet toegestaan.

### **Huishoudelijk afval en grof vuil**

Huisvuil dient in gesloten zakken in de containers te worden gedeponneerd.

De containers zijn geen stortplaats voor grofvuil.