




Roggeslootweg 255 De Cocksdorp

 € 385.000,-- k.k.

Bekijk de unieke website via onderstaande link of scan de QR-code
www.roggeslootweg255.nl

 0222-312185

 info@makelaardijeelman.nl

 www.makelaardijeelman.nl



Vrijstaande recreatiebungalow op Vakantiepark De Krim.

Op een ruim perceel van 311 m² eigen grond, centraal gelegen op Vakantiepark De Krim op Texel, staat deze goed onderhouden vrijstaande recreatiebungalow (type A). De woning beschikt over een inpandige berging én een houten tuinberging en wordt compleet gemeubileerd aangeboden.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot een moderne badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. De slaapkamer op de begane grond biedt directe toegang tot een sfeervolle, beschutte patio. De lichte woonkamer is voorzien van een open haard, openslaande deuren naar het terras en een open trap naar de verdieping. De open keuken is voorzien van een grote koelkast, combimagnetron, vaatwasser, waterkoker en Nespresso apparaat (ook filterkoffieapparaat aanwezig).

De inpandige berging is van buitenaf bereikbaar en beschikt over aansluitingen voor een was-/droogcombinatie en de cv-installatie.

De bovenverdieping bestaat uit een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De slaapkamers zijn voorzien van extra bergruimte en kasten.

De tuin is fraai aangelegd met een terras en patioterras, een houten tuinberging en parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde. De tuin is afgesloten met een tuinhekje zodat kleine kinderen de tuin niet zelf kunnen verlaten. De gevelbekleding en kozijnen op de verdieping zijn uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof.



Vakantiepark De Krim in De Cocksdorp is het best uitgeruste vakantiepark van Texel. Het park biedt ongekend veel faciliteiten voor jong en oud. Denk aan een binnen- en buitenzwembad met spectaculaire glijbanen en een wildwaterbaan, een uniek Texels indoor speelparadijs, diverse speeltuinen, een klimpark en een 18-holes golfbaan direct naast het park.

Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden, waaronder restaurants, afhaalpunten, een gezellig jutterscafé en een uitgebreide supermarkt. Ook zijn er voorzieningen als een kapsalon, bowlingbanen, indoor midgetgolf, een fitnessruimte en een lasergamehal. Gedurende de zomermaanden vindt er wekelijks een sfeervolle markt plaats op het centrale plein.

Alle accommodaties op het park beschikken over gratis wifi en een eigen parkeerplaats.

- Vraagprijs is inclusief complete gebruiksinventaris en zwembadovereenkomst
- Aanvaarding in overleg, onder de lusten en lasten van de lopende verhuur.
- De recreatiewoning is voorzien van een moderne meterkast, conform de nieuwste eisen van De Krim.
- Bij de koop is ook de website: <https://www.crezant.nl> inbegrepen, alsmede het Micazu account.
- Een uitgebreid overzicht van de huuropbrengsten en kosten is beschikbaar (op aanvraag).

Interesse in deze comfortabele recreatiewoning op een toplocatie op Texel? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs
€ 385.000,-- k.k.

Status
Beschikbaar

Aanvaarding
In overleg

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, vrijstaande
woning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1988



Kenmerken

Oppervlakte en Inhoud

Wonen

77 m²

Overige inpandige ruimte

5 m²

Perceel

311 m²

Inhoud

230 m³

Indeling

Aantal kamers

4 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers

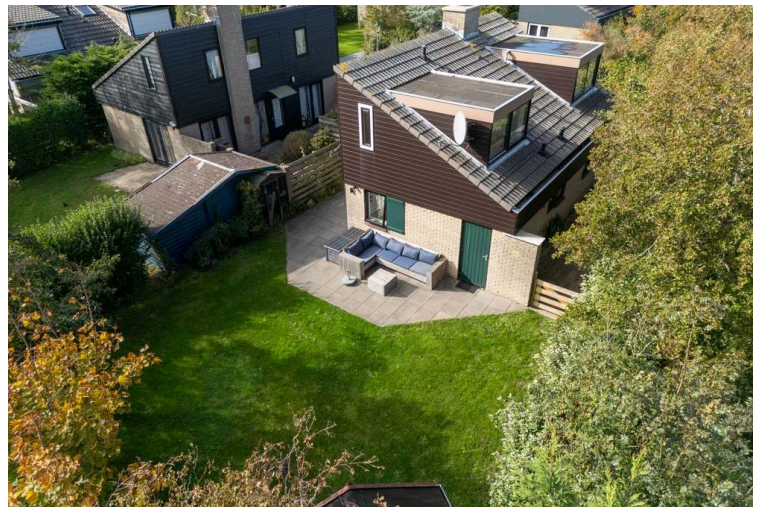
2 badkamers

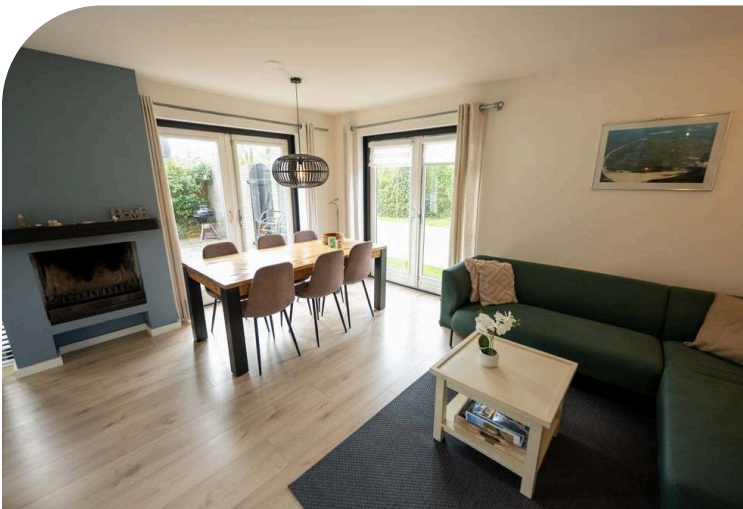
Badkamer voorzieningen

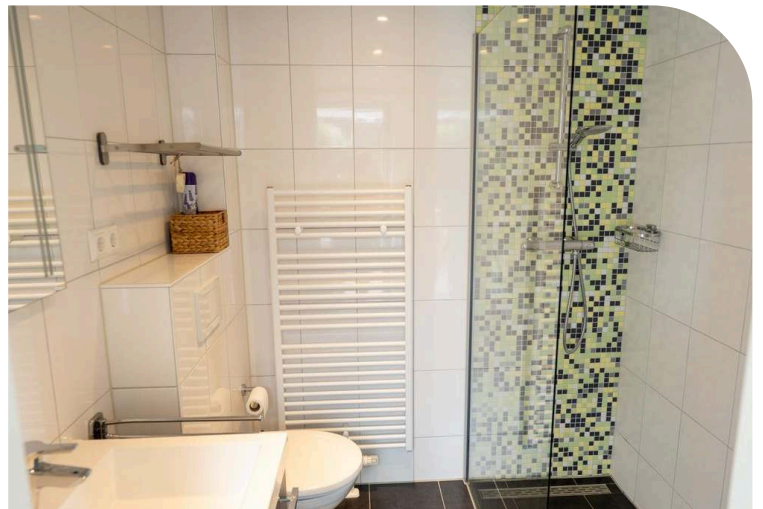
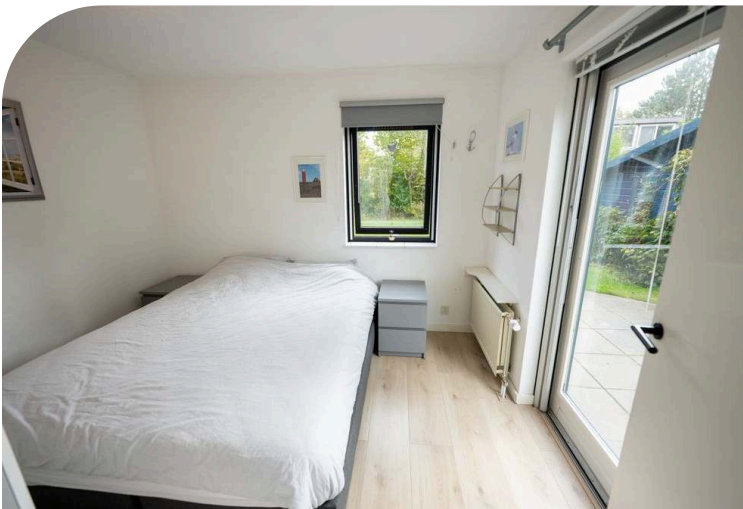
2 douches, 2 toiletten, 1 wastafel
en 1 wastafelmeubel

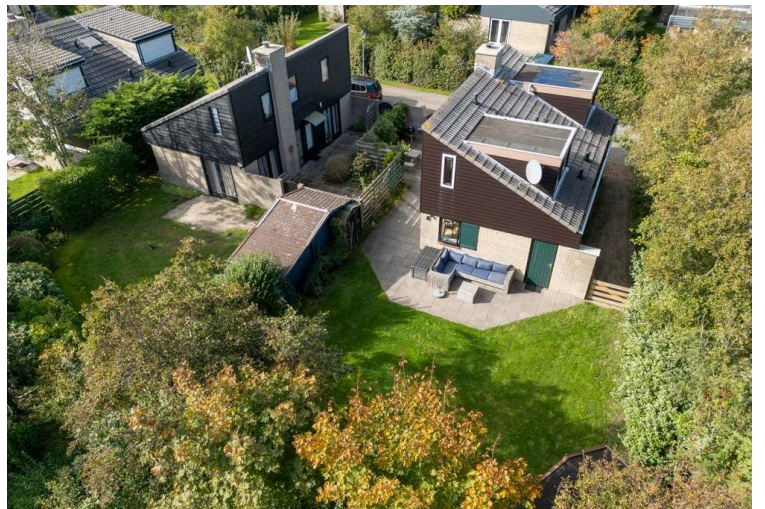
Aantal woonlagen

2 woonlagen







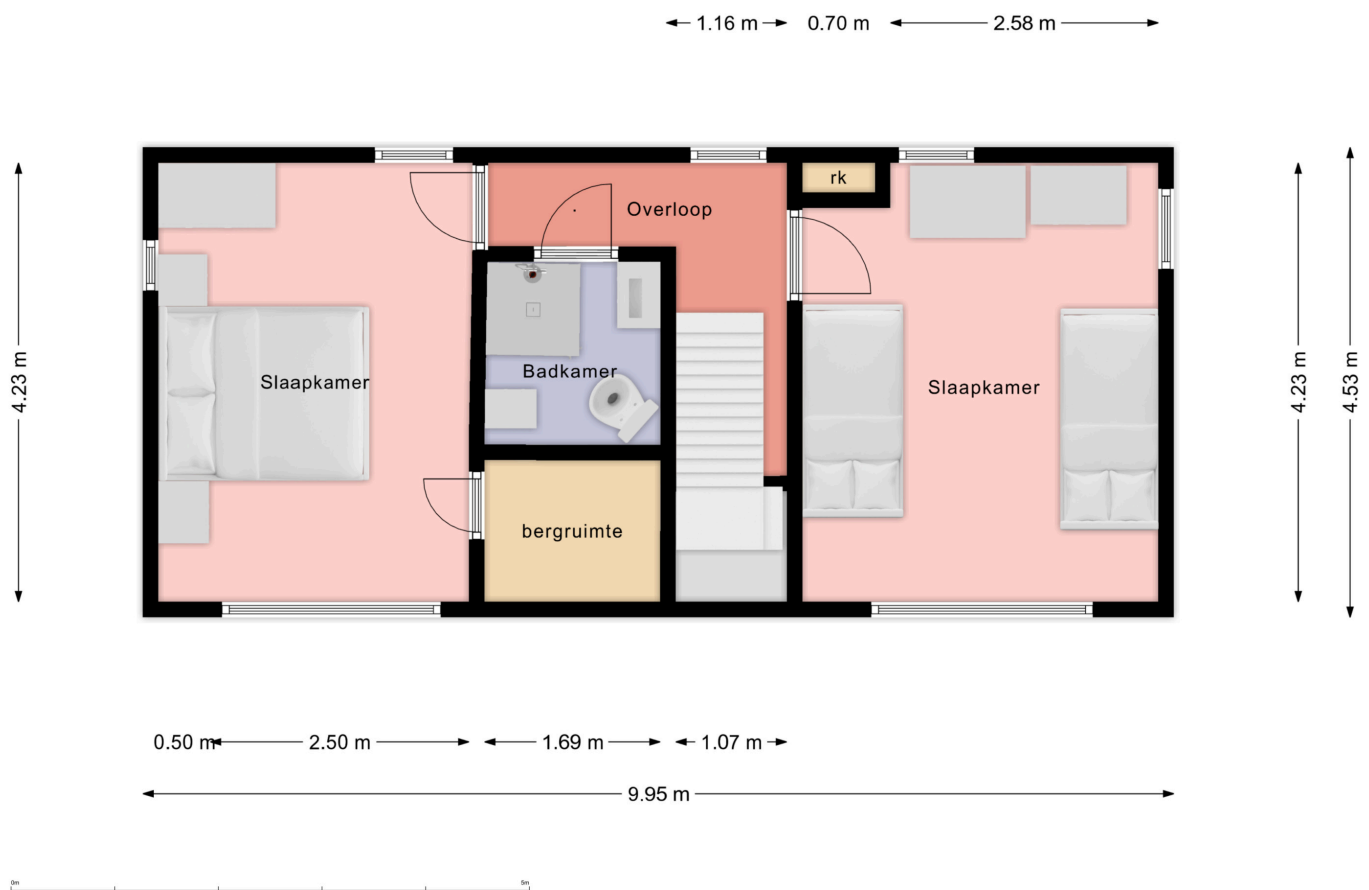




Plattegrond



Plattegrond



Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Gemeente Texel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

119535.8, 573878.9

Enkelbestemming
Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

Bouwvlak

Maatvoering
maatvoering wonen: 3

Maatvoering
maximum aantal recreatieve slaappleaatsen: 5135

Bestemmingsplan voorschriften

Artikel 37 Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief verblijf in de vorm van een terrein voor campers, stacaravans, caravans, blokhutten, tenten, zomerhuizen en familiehuizen;
- b. wonen ten behoeve van de recreatieve bestemming;
- c. gebouwen en overkappingen ten dienste van het recreatieverblijf zoals sanitaire voorzieningen, recepties;

met daaraan ondergeschikt:

- d. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- e. dienstverlening als ondergeschikte nevenactiviteit, waaronder detailhandel, horeca, fietsverhuur, wellness;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. uitoefening van beroep aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in Bijlage 4 in [bijlagen bij de regels](#) dan wel een activiteit die voor wat betreft aard en omvang gelijk te stellen is aan de in deze bijlage vermelde activiteiten;
- h. huisvesting van seizoenspersoneel;
- i. manege ter plaatse van de aanduiding 'Manege';
- j. verblijfsrecreatie in de vorm van logies met ontbijt;

en daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water(berging);
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. beplanting en bebossing;
- o. gebouwen en overige bouwwerken.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maatvoering van een gebouw of overkapping moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 10 m

- c. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de bouwregels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
- d. per bestemmings- c.q. bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, indien het bestemmingsvlak minimaal een oppervlakte van 2 hectare heeft;
- e. de bouwhoogte van het gebouw of overkapping ten behoeve van een zwembad mag maximaal 12,50 meter bedragen;

37.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het oprichten van windturbines is niet toegestaan;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

37.2.3 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:



Bestemmingsplan voorschriften

- a. de blokhutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een blokhut mag maximaal 35 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een blokhut moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3 m
Bouwhoogte	max. 4 m

37.2.4 Zomerhuizen

Voor het bouwen van zomerhuizen gelden de volgende regels:

- a. de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een zomerhuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

37.2.5 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 50 m² bedragen;
- b. de hoogte van een stacaravan mag maximaal 3,50 meter bedragen.

37.2.6 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:

- a. de familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van een familiehuis mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. de maatvoering van een familiehuis moet voldoen aan het volgende bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m
Dakhelling	min. 30° en max. 60°
Bouwhoogte	max. 8 m

37.2.7 Bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij zomerhuizen/stacaravans/familiehuizen gelden de volgende regels:

- a. per zomerhuis/stacaravan/familiehuis zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 meter bedragen.

37.2.8 Terreininrichting

Voor de inrichting van het terrein gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van dienstverlening, beheer of onderhoud (centrale voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 3 % van het bestemmingsvlak;
- b. er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak;
- c. aan de buitenkant van het terrein moet een afschermdende boomsingel geplant en in stand gehouden worden, met een minimale breedte van 7 meter.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de afweging van de hieronder genoemde afwijking(en), is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.



Bestemmingsplan voorschriften

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

Nieuwe bedrijfswoning(en)

a. het bepaalde in [artikel 37 lid 2.1](#) sub d in die zin dat een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken wordt gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 4 hectare;
2. de noodzaak voor de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in [artikel 37 lid 2.1](#) sub d en toestaan dat er meer dan twee bedrijfswoningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt minimaal 14 hectare voor de bouw van een derde bedrijfswoning en voor elke extra bedrijfswoning ten minste 10 hectare meer;
2. de noodzaak van de extra bedrijfswoning in het kader van de bedrijfsvoering is aangetoond door middel van een bij de aanvraag in te leveren bedrijfsplan;
3. de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken moeten voldoen aan de regels genoemd in de bestemming [Wonen](#);
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

Zwembad

c. het bepaalde in lid [artikel 37 lid 2.1](#) sub e en toestaan dat de maatvoering van een gebouw of overkapping wordt overschreden voor de bouw van een zwembad ten behoeve van de recreatieve bestemming;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
2. de maatvoering van het gebouw of de overkapping voldoet aan onderstaand bouwschema:

Goothoogte	max. 3,50 m.
Dakhelling	min. 0° max. 60°
Bouwhoogte	max. 15 m.

37.4 Specifieke gebruiksregels

37.4.1 Algemeen

Voor het gebruik van gronden en bebouwing gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatieve slaapplekken binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaapplekken" aangeduide aantal;

b. voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaapplekken geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaapplekken per camper, caravan, tent of blokhut
stacaravans	4 recreatieve slaapplekken per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaapplekken per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 100-200 m ²
familiehuizen	15 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 200-300 m ²
familiehuizen	20 recreatieve slaapplekken per familiehuis van 300-400 m ²



Bestemmingsplan voorschriften

- c. tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;
- d. er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
- e. voor de plaatsingsdichtheid van aantallen verblijfseenheden op het terrein, gelden de volgende normen:

campers, caravans, tenten, blokhutten	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravans	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m ² , 200-300 m ² en 300-400 m ²)	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

Indien de bestaande invulling van slaappleaatsen met betrekking tot de verblijfseenheden wijzigt, dient men hiervan een schriftelijke melding te maken bij de gemeente;

- f. het gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen is alleen dan toegestaan indien aan de erfinrichtingsregel van [artikel 37 lid 2.8](#) is voldaan.

37.4.2 Woning

De (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bouwwerken dienen te voldoen aan de gebruiksregels van artikel [Wonen](#) van deze regels.

37.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en kampeermiddelen voor permanente bewoning, uitgezonderd de bedrijfswoning(en);
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning(en) ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

37.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.5.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen of aanplanten van bomen, heesters en struiken;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden.

37.5.2 Uitzonderingen

Bij de afweging van de hieronder genoemde omgevingsvergunning, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het bepaalde in [artikel 37 lid 5.1](#) is niet van toepassing op de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud of het normale gebruik;
- b. het verwijderen en aanplanten van bomen, heesters en struiken van ondergeschikte betekenis tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m², uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afschermende singel;
- c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.



Bestemmingsplan voorschriften

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodemkundige waarden en geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden.

37.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij de afweging van de hieronder genoemde wijzigingen, is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Texel, zoals opgenomen in Bijlage 5 in [bijlagen bij de regels](#), steeds onderdeel van het toetsingskader.

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

a. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" wordt verlaagd tot het daadwerkelijk in gebruik zijnde aantal recreatieve slaappleaatsen;
hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. voor het bepalen van het aantal in gebruik zijnde recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende nomtelling:

campers, caravans, tenten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan of tent
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per blokhut
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 100-200 m2
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 200-300 m2
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 300-400 m2

b. op de verbeelding het getal in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" met max. 25 % wordt verhoogd met een maximum van 20 voor familiehuizen en zomerhuizen en met een maximum van 100 voor overige, zoals kampeermiddelen en blokhutten; en/of het bestemmingsvlak met maximaal 25 % wordt vergroot met een maximum van 2 hectare;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. het totaal aantal recreatieve slaappleaatsen op Texel, volgens de gemeentelijke slaappleaatsentelling is na wijziging niet hoger dan 45.000;
2. er is sprake van een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het gehele terrein en voor alle gebruikers ervan;
3. de uitbreiding draagt bij aan behoud of vergroting van de werkgelegenheid op het bedrijf en verbetert de rentabiliteit van het bedrijf;
4. de uitbreiding houdt geen nieuwe ontwikkeling in, maar is een afronding van de bestaande bedrijfsvoering;
5. er is sprake van een bestaand kleinschalig bedrijf, dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over maximaal 150 slaappleaatsen;
6. het bedrijf waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, heeft nog niet eerder van de uitbreidingsmogelijkheid gebruik gemaakt in de planperiode van de voorloper van dit bestemmingsplan of de voorbereidingsperiode daarvan;
7. na wijziging voldoet het terrein aan de onderstaande verhouding tussen terreinoppervlak en soort kampeermiddel en/of zomerhuizen:

camper/tent/caravan/blokhut	max. 150 recreatieve slaappleaatsen per hectare
stacaravan	max. 120 recreatieve slaappleaatsen per hectare
zomerhuizen	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare
familiehuizen (100-200 m2, 200-300 m2 en 300-400 m2)	max. 100 recreatieve slaappleaatsen per hectare

8. binnen 5 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een verzoek tot uitbreiding worden ingediend, waarbij uitgifte op volgorde van binnenkomst wordt behandeld;



Bestemmingsplan voorschriften

9. binnen 7 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn ingediend;
10. binnen 10 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan moet de uitbreiding zijn gerealiseerd;
11. de uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Verhuurmogelijkheden

WAT IS ER GEREGELD VIA DE GEWIJZIGDE COLLECTIEVE BEHEEROVEREENKOMST MET DE VvE VANAF 2026?

Huis en etér 24/7 24 uur, vrede, veiligheid en zekerheden op het park. Art 7.1	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Storingssnel 24/7 24 uur eigendommen VvE Art 7.2	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Coördinatie en toezicht op onderhoud, installaties, nutsvoorzieningen VvE Art 8.1	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Coördinatie en toezicht op onderhoud, installaties, nutsvoorzieningen VvE Art 8.2	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Coördinatie en toezicht op onderhoud, technische installaties en nutsvoorzieningen VvE Art 8.3	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Vullius Art 8.4	JA	JA	JA	JA	JA	JA

Basistariefgedrag per 101 € van de gewijzigde Beheerovereenkomst (Indicatief prijspeil 2025 met btw)
 Afbeeldt vindi plaats na de VvE, indien de Algemene Beheerovereenkomst niet wijzigd (NIE) het
 tarief 202,28 (Indicatief prijspeil 2025 met btw)

€ 472,61 € 472,61 € 472,61 € 472,61 € 472,61

WAT KUNT U AANVULLEND REGELEN DOOR DE KRIM VANAF 2026?

VERPLICHTINGEN EISENAREN BIJ EEN INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST MET DE KRIM	NUL - Geen individuele overeenkomst met De Krim	NUL met Zwembad overeenkomst (gelijk tot 2025)	Individuele Beheer overeenkomst zonder Zwembad overeenkomst	Individuele Beheer overeenkomst met Zwembad overeenkomst	Individuele Beheer - en Overeenkomst met Zwembadovereenkomst	Verplichtingen
Dreihuis Koole System slim, veilig (eenmalige kosten + jaarlijk onderhoudscontract) ***	nee	nee	VERPLICHT	VERPLICHT	VERPLICHT	Teilnahme Koole System Smart Lock, Gateway (einmalige Kosten + jährlicher Wartungsvertrag)
Dreihuis Koole System themastad en warm water (eenmalige kosten + jaarlijk onderhoudscontract) ***	nee	nee	OPTIE	OPTIE	VERPLICHT	Teilnahme Koole System Themastad und Heizliche Begleitung (einmalige Kosten + jährlicher Wartungsvertrag)
Geen verhuur via derde (B.v. Booking.com of VVV Toest) anders dan via De Krim Toest	nee	nee	JA	JA	JA	Keine Vermietung über Dritte (z.B. Booking.com oder VVV Toest) außer De Krim Toest
ALGEMENE SERVICES DOOR DE KRIM BIJ INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST						
Schade - en Claimservice	nee	nee	JA	JA	JA	Nutts & Schadenservice
Persoonlijk Inlog Pagina (PIP) op mijnwants.krim.nl	nee	nee	JA	JA	JA	Persönliche Anmeldeseite (PIP) auf mijnwants.krim.nl
Informatieblad in de receptie	nee	nee	JA	JA	JA	Mitgliedschaber
Uitgifte parkeergeld, parkinformatie etc. aan gebruikers (digitaal)	nee	nee	JA	JA	JA	Informationsblätter an der Rezeption
Opname en reparatie van schade van de huurder	nee	nee	JA	JA	JA	Ausgabe Parkergeld, Parkinformatioen, etc. an den/die Nutzer
Storingssnel 7 dagen per week	nee	nee	JA	JA	JA	Aufnahme & Abberände inkl. Mithilung an der Vorstand
Storingssnel 24/7 24 uur	nee	nee	JA	JA	JA	Kontrolle Betriebsung
Opname kwaliteit buitenruimte bungalow	nee	nee	JA	JA	JA	StörungsDienst 7 Tage in der Woche
Coördinatie en toezicht op onderhoud (jaarlijk) ***	nee	nee	JA	JA	JA	StörungsService (Schadens internen) Fernwartung
Coördinatie en toezicht op onderhoud (jaarlijk) voorverwarmingsdienst ***	nee	nee	JA	JA	JA	Aufnahme Qualifiz Außenseite Bungalow
Gebruik van meubel en handdoeken De Krim (en afgedoken daarvan)	nee	nee	JA	JA	JA	Koordinatun und Aufsicht Schornsteinfeger (jährlich)
Verstrekking devaluedoos aan derde (onderhouds serviceleverancier)	nee	nee	JA	JA	JA	Koordinatun und Aufsicht Wartung Heizungsanlage
Medische service	nee	nee	JA	JA	JA	Verwendung des Marken- und Handdoeken an De Krim (sowie davon abgedekte)
Onbepakt Egen gebruik	nee	nee	JA	JA	JA	Weitergabe der Schlüssel an Dritte (Unterhalts/Servicearbeiter)
Dreihuis aan het Legionella Beheerplan	nee	nee	JA	JA	JA	Reparaturservice
Afhandeling bij de Gemeente Toest voor de toezicht betaling	nee	nee	JA	JA	JA	Unbegrenzte Eigennutzung
Adviesrapportage bungalow	nee	nee	OPTIE	OPTIE	OPTIE	Teilnahme am Legionella-Maßnahmenplan
Dreihuis aan Winter Bungalow Program	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Anmeldung bei der Gemeende Toest für Wohnforenstandort und Kurkarte
Beveiligingsmaat. ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Empfehlungsbericht Bungalow
						Winter Bungalow Programm
						Baurechtung
SERVICES DOOR DE KRIM BIJ EIGEN GEBRUIK BIJ INDIVIDUELE BEHEER - EN/OPTIE VERHUUROVEREENKOMST						
Uitgifte digitale sleutelcode aan gebruiker(s) - dreihuis digitale sleutelcode	nee	nee	JA	JA	JA	Ausgabe und Annahme der Schlüssel an den/die Nutzer
Wissel Service (eenduidig naam en label) bij Egen Gebruik ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Absenkontrolle nach Eigennutzung
Opgevaarte bedden bij Egen Gebruik (alleen bij afname wissel service mogelijk) ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Wechselservice (Eindreinigung und Bettwäsche) bei Eigennutzung
						Bezoene Betten für den privaten Gebrauch (nur möglich bei Kauf des Wechselservice)
SERVICES DOOR DE KRIM BIJ EIGEN VERHUUR BIJ INDIVIDUELE BEHEER - EN/OPTIE VERHUUROVEREENKOMST						
Financieel afhandeling van de Egen Verhuur door Opdrachtgever	nee	nee	JA	JA	JA	Financieel Afhandlung der Eigen Vermietung durch Auftraggeber
Financieel afhandeling van gasten	nee	nee	NEE	NEE	JA	Beschwerdebehandlung von Gästen
Persoonlijk adviesgeving & webpagina	nee	nee	JA	JA	JA	Persönliche Beratung/Bung
Wissel Service (eenduidig naam en label) bij Egen Verhuur ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Wechselservice (Eindreinigung und Bettwäsche) bei Eigen Vermietung
OVERIGE SERVICES DOOR DE KRIM BIJ INDIVIDUELE VERHUUROVEREENKOMST						
Verhuur door De Krim met inzet toezichters	nee	nee	NEE	NEE	JA	Vermietung über De Krim mit Einsatz von Reizeverantaltoren
Verhuur door De Krim met inzet Dynamic Pricing	nee	nee	NEE	NEE	JA	Vermietung über De Krim ohne Einsatz von Reizeverantaltoren
Dreihuis Reizeverantaltoren bij Verhuur door De Krim	nee	nee	NEE	NEE	JA	Teilnahme am Gästeverwaltungsplan bei Vermietung über De Krim
Inspanningsverplichting door De Krim bij annulering	nee	nee	NEE	NEE	JA	Anstrengungspflicht seitens De Krim bei Reiserückstufen
Afhandeling promotiebijdrage VvV ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Abwicklung Promotiebijdrage VvV
Uitvoer services lum dreihuis Egen Inverantaltoren en Verrepsfond	nee	nee	NEE	NEE	JA	Durchführung Service im Rahmen der Teilnahme am Fonds für kleines Inventar und Ersatz
Uitvoer services lum dreihuis Egen Inverantaltoren en Verrepsfond ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Durchführung Service im Rahmen der Teilnahme am Fonds für Bettwäsche und Mokton
Overname van de dreihuis Egen Inverantaltoren en Verrepsfond ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Feindreinigung
Overname van de dreihuis Egen Inverantaltoren en Verrepsfond ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Wissel/Rezevice
Minimale review score 8,5	nee	nee	NEE	NEE	JA	Mindestbewertung 8,5
Greenkey certificering (kosten eigenaar)	nee	nee	NEE	NEE	JA	Greenkey-Zertifizierung (Eigentuimkosten)
T DE GANSGREGLING ZWEMBAD GASTEN BIJ EEN INDIVIDUELE ZWEMBADOVEREENKOMST MET DE KRIM						
Zwembadovereenkomst voor toegang bij Egen Gebruik	nee	JA	nee	JA	VERPLICHT	Zwembadovereenbarung für Zutritt bei Eigennutzung
Coördinatie gratis Zwembad*	nee	nee	nee	JA	JA	Zutritt zum Schwimmbad aus Gründen der Höflichkeit*
Toegang zwembad voor gasten bij eigen verhuur**	NEE***	NEE***	NEE***	JA*	JA*	Zutritt zum Schwimmbad für Gäste bei Vermietung durch De Krim*

*Alleen mogelijk indien al in bezit van Zwembadovereenkomst (gelijk tot 2025) Nieuwe Zwembadovereenkomsten zijn alleen mogelijk om een individuele Beheerovereenkomst Krim
 **Egen gasten kunnen zwembadtoegang kopen (mits beschikbaar) online bij De Krim tegen regulier tarief
 ***Nieuw worden aanvullende kosten berekend. Zie overzicht Tarieven

*Nur möglich, wenn Sie bereits einen Schwimmbadvertrag (gelijk bis 2025) besitzen. Neue Schwimmbadverträge sind nur in Kombination mit einem individuellen Verwaltungsvertrag möglich.
 **Gäste können Schwimmbadkarten (sofern verfügbar) online bei De Krim zum regulären Preis erwerben

Basistariefgedrag (Indicatief prijspeil 2025 incl btw)	0	0	€ 721,90	€ 721,90	€ 721,90
*Korting zolung 80 2017 niet gewijzigd is	0	0	€ 289,67	€ 289,67	€ 289,67

Nieuwe verhuurovereenkomst



De Krim Texel

Pagina 1 van 13

INDIVIDUELE VERHUUROVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Naam :
Voornamen (voluit) :
Straat en huisnummer :
Postcode en woonplaats :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Geboorteland :
Nationaliteit :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail :
Legitimatiebewijs + nummer :
Geboorteland :
IBAN :
Burgerlijke staat :

Btw-identificatienummer NL :
Kvk -nummer :

of

- Buitenlands
FIN/TSIN-identificatienummer :
Tenaamstelling :

hierna te noemen '**Eigenaar**'

2. De besloten vennootschap **Vakantiepark De Krim B.V.**, gevestigd te Texel en kantoorhoudende te (1795 JV) De Cocksdorp, aan de Roggeslootweg 6, Kvk-nr.: 63615509, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door Drs. I. Groothuis,

hierna te noemen '**De Krim**'

Ondergetekende sub 1 en 2 gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",



Nieuwe verhuurovereenkomst

In aanmerking nemende dat:

- De Eigenaar het eigendom heeft van het Object op het Villapark Residentie Texel, gelegen aan de Roggeslootweg type:
- De Krim zich bezig houdt met het beheer en exploitatie van recreatievoorzieningen (o.a. het Vakantiepark De Krim en Villapark Residentie Texel);
- De Eigenaar, ingaande op de datum als vermeld in deze Individuele Verhuurovereenkomst (hierna te noemen "De Overeenkomst"), het Object ter verhuur aanbiedt op de wijze zoals bepaald in deze Overeenkomst, waarvoor De Krim, optreedt als Commissionair;
- Partijen hun afspraken met betrekking tot het voorgaande in deze Overeenkomst nader wensen vast te leggen.

Komen overeen als volgt:

1. Definities

In deze Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

- Adviesrapportage:** periodieke beoordeling door De Krim van de kwaliteit van het Object waarvan de bevindingen via een rapportage aan Eigenaar worden gedeeld.
- Afrekening:** periodiek overzicht van de door De Krim aan de Eigenaar te betalen c.q. te ontvangen bedragen. De afrekening van de huurgelden vindt plaats over de Gerealiseerde verhuur.
- Arrangement:** een arrangement is een reisaanbod dat bestaat uit verblijf in een Object tezamen met een andere, niet met het verblijf verband houdende toeristische dienst, die een significant deel van het reisaanbod is.
- Boeking:** de overeenkomst waarbij De Krim een Object aan de Gast voor een afgesproken periode en prijs verhuurt. De mogelijke aankomst- en vertrekdagen en de minimale verblijfsduur worden bepaald door De Krim en zijn zichtbaar in Maxxton Software en de Website. Een Boeking is eerst definitief zodra er door De Krim een (aan)betaling is ontvangen.
- Brandbidding:** het adverteren in een zoekmachine op de naam of bewust foutieve spelling van De Krim Texel, Vakantiepark De Krim Texel of afgeleiden.
- Derden:** andere (rechts)personen dan De Krim of de Eigenaar
- De Krim:** Exploitatiemaatschappij De Krim N.V.
- Dynamic Pricing:** systematiek waarbij de Huurprijzen afhankelijk is van de vraag ten behoeve van omzetoptimalisatie. Hierdoor kunnen prijzen verschillen, soms wel per dag.
- Eerstegraadsfamilieleden:** de partner, de (schoon,-)ouders, de (stief,-/adoptie,-)kinderen en de partners van de (stief,-/adoptie)kinderen van Eigenaar. Buiten het hoogseizoen hebben kleinkinderen dezelfde rechten als eerstegraadsfamilieleden.
- Eigenaar:** een natuurlijk of rechtspersoon en tevens eigenaar van het Object.
- Eigen Gebruik:** Gebruik van het Object door Eigenaar zelf, diens partner en Eerstegraadsfamilieleden.
- Eigen Verhuur:** Gebruik van het Object door derden.
- Gast:** degene die het Object reserveert en als zodanig staat ingeschreven in Maxxton Software. De Gast is tevens hoofdhuurder en als zodanig aanwezig tijdens het Verblijf.
- Gastwaardering:** beoordeling na vertrek door de Gast van het Object, bij Verhuur door De Krim.

Nieuwe verhuurovereenkomst



- o) **Gerealiseerde verhuur:** Boeking waar een check in/check out op heeft plaatsgehad.
- p) **Huurprijs:** het bedrag dat verschuldigd is voor het Verblijf zoals dat op de boekdatum op de Website vermeld wordt.
- q) **Inventarislijst:** lijst van minimale standaardinrichting en het standaard pakket huishoudelijke artikelen zoals gehanteerd door De Krim.
- r) **Nettohuurprijs:** betreft de huurprijs verminderd met de Verrekeningen en de BTW.
- s) **Maxxton Software:** is het reserveringssysteem van De Krim.
- t) **Object:** De bungalow met tuin zoals genoemd in deze Overeenkomst.
- u) **Overeenkomst:** de overeenkomst die Eigenaar heeft afgesloten met De Krim waarin omschreven staat welke services Eigenaar door De Krim wil laten uitvoeren en welke verplichtingen de Eigenaar heeft.
- v) **Optie:** een optie is een voornemen van een gast tot een boeking, waarbij de gast zonder enige verplichting een bedenktijd gegund wordt maar waarmee in de planning de periode geblokkeerd wordt voor verhuur tot de Optie in een Boeking wordt omgezet of wordt geannuleerd. Gedurende de Optie kan er geen andere boeking voor dezelfde periode gemaakt worden.
- w) **Persoonlijke Webomgeving (Krim.nl/mijn-vakantie):** online systeem waar Eigenaar overzicht heeft van alle in Maxxton Software bekende informatie omtrent zijn Object en waar Eigenaar Gebruik en Eigen Verhuur kan aanmelden.
- x) **Ranking:** de volgorde waarin de Objecten op de Website worden weergegeven.
- y) **Recron:** Vereniging die de belangen van recreatieondernemers behartigt.
- z) **Tarieven:** overzicht van vergoedingen voor de door De Krim te verrichten services. Tarieven worden jaarlijks geïndexeerd.
- aa) **Verblijf:** periode dat van een (gehuurd) Object gebruik wordt gemaakt.
- bb) **Verhuuroverzicht:** overzicht van Boeking (Eigen Gebruik, Eigen Verhuur, Verhuur door de Krim) op Object zoals vermeld in Maxxton Software. Het overzicht wordt getoond op krim.nl/mijn-vakantie
- cc) **Vergoeding:** provisie of aanvullende kosten die verschuldigd zijn aan De Krim voor verleende services.
- dd) **Verrekeningen:** de te verrekenen bedragen per boeking voor de opslag van de all-in-services (o.a. eindschoonmaak, reserveringskosten of arrangementsartikelen) en de eventuele korting of aanbieding.
- ee) **VvE:** Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel.
- ff) **Website:** www.krim.nl, www.krim-texel.de, www.krim-texel.com en overige websites van De Krim.

2. Verhuur door De Krim

- a) Eigenaar verleent hierbij de opdracht aan De Krim, welke verklaart deze opdracht te aanvaarden, om op naam van De Krim het Object te verhuren aan Gasten, voor rekening en risico van de Eigenaar. De Krim treedt hierbij op als commissionair voor Eigenaar.
- b) Voor aanvang van de Overeenkomst wordt eenmalig de kwaliteit van het Object beoordeeld. Als het Object voldoet aan de kwaliteitsnorm, komt het in aanmerking voor Verhuur door De Krim. Hierbij hanteert De Krim dat het Object naar verwachting minimaal een 8,5 zou moeten kunnen behalen als gemiddelde Gastwaardering. De Krim behoudt zich het recht



Nieuwe verhuurovereenkomst

- voor om de Overeenkomst te weigeren en/of eenzijdig op te zeggen in het geval de kwaliteit naar oordeel van De Krim onvoldoende is of is geworden. In geval van beëindiging kan Eigenaar geen aanspraak maken op schadevergoeding;
- c) In het kader van het handhaven van een optimale kwaliteit zal een periodieke beoordeling van zowel de in pandige kwaliteit als een beoordeling van de staat aan de buitenzijde en de omgeving van het Object worden uitgevoerd door De Krim. De beoordeling vindt plaats in het licht van gebruiksverwachting van de Gasten. Een adviesrapport zal aan de Eigenaar worden toegezonden;
 - d) Eigenaar ontvangt ook een Adviesrapportage als de gemiddelde Gastwaardering lager dan een 8,5 is geworden. Eigenaar heeft vervolgens 3 maanden de tijd om de adviezen op te volgen. Mocht de gastwaardering niet verbeteren en/of Eigenaar de adviezen uit het rapport niet opvolgen, behoudt De Krim zich het recht voor de Overeenkomst eenzijdig op te zeggen;
 - e) Bij de verhuur is bij Boeking gemaakt zonder voorkeur voor een specifiek Object, sprake van een roulatiesysteem. Hierbij is het uitgangspunt dat gelijke Objecten binnen eenzelfde type een gelijke verhuuromzet realiseren waarbij rekening wordt gehouden met de mate van Eigen Gebruik, de mate van Eigen Verhuur, de gekozen Overeenkomst, de Gastwaardering en het Adviesrapport. Indien een Gast boekt met voorkeur voor een Object valt deze Boeking buiten de werking van het roulatiesysteem;
 - f) De Krim benadert de Gasten na vertrek bij Verhuur door De Krim met het verzoek een beoordeling over het Object te geven. De Krim heeft geen invloed op de beoordeling en is niet aansprakelijk voor de door de Gasten ingevulde informatie. Beoordelingen van Gasten worden door De Krim bij het aanbod van het Object op de Website geplaatst; hierbij wordt het gemiddelde cijfer (gastwaardering) getoond, De Gastwaardering bepaalt mede de volgorde van presentatie op de Website (ranking). Eigenaar kan De Krim verzoeken om beoordelingen met onheuse bejegeningen en/of feitelijke onjuistheden te verwijderen van de Website;
 - g) De Krim zal de 'Ranking' naar eigen inzicht inrichten of aanpassen. De Gastwaardering is hierbij leidend. Objecten met een Gastwaardering lager dan een 8,5 worden niet getoond op de website;
 - h) Een Object welke nieuw in de Verhuur komt, en nog geen Gastwaardering heeft, zal beginnen met 4 basis beoordelingen gebaseerd op het oordeel van De Krim. Zodra er beoordelingen van gasten worden ontvangen, zullen de basisbeoordelingen verwijderd worden;
 - i) Het Object wordt door De Krim verhuurd aan derden voor rekening en risico van Eigenaar. De Krim streeft naar een zo hoog mogelijke verhuuromzet;
 - j) De Gast kan het plaatsen van een Optie worden geboden. Een vergoeding aan Eigenaar is niet verschuldigd indien de Gast binnen het verstrijken van de termijn de Optie heeft laten vervallen;
 - k) Een Boeking is definitief zodra er een (aan)betaling is ontvangen. In het Verhuuroverzicht verandert de status van provisioneel naar definitief. Indien een definitieve Boeking wordt geannuleerd onder de annuleringsvoorwaarden van de Recron, streeft De Krim ernaar om de gedeerde huuromzet voor de Eigenaar zoveel mogelijk te compenseren. Mocht dit De Krim niet lukken, is De Krim geen compensatie verschuldigd aan de Eigenaar;

Nieuwe verhuurovereenkomst

- l) De Krim heeft het recht om Gasten naar een ander Object over te boeken wanneer de Gast dit wenst, ook op de dag van aankomst of tijdens haar Verblijf. De Boeking op het eerste Object wordt geannuleerd, ook als de status al definitief was;
- m) De Krim heeft het recht om een Boeking zonder voorkeur om te boeken (te' re-allocaten') tot 30 dagen voor aankomst, ongeacht de status van de Boeking;
- n) De Krim heeft het recht om de wisselschoonmaak tot 3 dagen na vertrek van de Gast uit te voeren mits er geen nieuwe Boeking in die periode gepland staat en/of het potentiële Verhuur in de weg staat;
- o) De Krim is gerechtigd om defecten onmiddellijk en voor rekening van Eigenaar te laten herstellen tot een bedrag van maximaal tweehonderdvijftig euro per incident, mits het defect ongerief voor de huurder oplevert en/of verhuur hierdoor niet mogelijk is. Indien herstel niet mogelijk is zal de Gast omgeboekt worden naar een ander Object. Eigenaar ontvangt dan alleen een vergoeding over de genoten dagen. De Krim zal in redelijkheid rekening houden met de belangen van Eigenaar;
- p) De Krim is niet aansprakelijk voor het gedrag van een Gast en/of diens gast(en) en de wijze waarop deze Gast en/of diens gast(en) van het Object van de Eigenaar gebruik maakt. De Krim streeft ernaar om de schade, anders dan normale gebruik schade door verhuur, te verhalen op de Gast (schadeservice);
- q) Het staat De Krim vrij om voor de verhuur gebruik te maken van inzet van Derden;
- r) Het adressenbestand van huurders bij Verhuur door De Krim is een niet overdraagbaar eigendom van De Krim;
- s) De Krim kan aanvullend acties of speciale kortingen hanteren. Deelname aan acties, kortingen en/of Loyalty programma's door Eigenaar is te allen tijde verplicht.

3. Diensten en Verplichtingen De Krim

- a) Krim zal aan de Eigenaar de volgende services verlenen:
 - i. Controle van de schoonmaak na vertrek door Eigenaar bij Eigen gebruik en het vervolgens gereed maken van het Object voor aankomst van volgende Gasten (vertrekcontrole);
 - ii. De glasbewassing minimaal 2 keer per jaar verzorgen;
 - iii. Het Object controleren en zorgen voor een correcte financiële afwikkeling van de Boeking;
 - iv. Het incasseren van toeristenbelasting bij Eigen Gebruik en Eigen Verhuur en deze afdragen aan de Gemeente Texel.

Met betrekking tot de eigendommen van de Eigenaar zal De Krim tevens:

- b) De schoonmaak en het inbrengen van lakenpakketten verzorgen bij Eigen Verhuur en Verhuur door De Krim. Het aantal lakenpakketten is afhankelijk van het aantal personen per Boeking. De schoonmaak wordt via de Afrekening met de Eigenaar verrekend (zie Tarieven);
- c) Verdere werkzaamheden zoals het Winter Bungalow Programma en grotere reparaties aan het Object kunnen op verzoek van Eigenaar tegen een nader vast te stellen vergoeding, verzorgd worden.

4. Rechten en Verplichtingen Eigenaar

- a) Onlosmakelijk onderdeel van deze Overeenkomst is een Individuele Beheerovereenkomst, waarin Eigenaar en Krim individuele beheerservices hebben vastgelegd;
- b) Eigenaar dient tevens tegelijkertijd met het aangaan van deze Overeenkomst een zwembadovereenkomst met De Krim af te sluiten of afgesloten te hebben;
- c) Eigenaar zal De Krim voldoende mogelijkheden bieden om Boeking te maken voor het Object in de hoogseizoenperiodes. Na jaarlijkse evaluatie behoudt De Krim het recht voor om het contract op te zeggen als De Krim door Eigenaar onvoldoende Boeking worden toegestaan en/of de verhuur van het Object naar oordeel van De Krim een te laag rendement voor De Krim oplevert. In geval van beëindiging kan Eigenaar geen aanspraak maken op schadevergoeding;
- d) Het is de Eigenaar toegestaan het Object te blokkeren in verband met uit te voeren en gepland onderhoud. Eigenaar geeft een verzoek tot onderhoud door aan De Krim (via afdeling eigenaren) waarna de onderhoudsreservering in Maxxton door De Krim (afdeling eigenaren) verwerkt zal worden;
- e) Het is Eigenaar niet toegestaan, om andere redenen dan Eigen Gebruik of een onderhoudsreservering, het Object te blokkeren voor Verhuur door De Krim. Het staat De Krim vrij dit periodiek te controleren;
- f) Eigenaar zal ten tijde dat het Object verhuurd is, deze alleen betreden na toestemming van De Krim;
- g) Eigenaar is verplicht jaarlijks bij te dragen in de promotiekosten die worden gemaakt door de Stichting VVV Texel Promotie door middel van een collectief lidmaatschap van het Texels Ondernemers Platform (TOP). De Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend. De Krim zal zich met inning en afdracht belasten;
- h) Eigenaar verbindt zich om jaarlijks tussen 1 november en uiterlijk 2 weken voor Pasen een grote schoonmaak uit te voeren welke afgestemd is op de norm van De Krim. Het staat Eigenaar vrij zelf schoon te maken of gebruik te maken van de aanbieding door De Krim. Indien Eigenaar zelf de schoonmaak wil uitvoeren maakt hij voor 1 maart een afspraak voor de controle via de afdeling eigenaren. Herstelwerkzaamheden die voortkomen uit de controle zullen worden doorbelast aan Eigenaar;
- i) Eigenaar garandeert dat het Object voldoet aan de geldende Greenkey eisen en voorzien is van een geldend energielabel;
- j) Het Villapark Residentie Texel is gevormd uit een verzameling van in oorsprong in vorm en bouw verschillende typen Objecten. Honorering van het verzoek tot wijziging van het type Object kan uitsluitend plaatsvinden naar beoordeling door De Krim.

5. Eigen Gebruik

- a) Bij Eigen Gebruik met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, staat het Eigenaar vrij om na Eigen Gebruik van het Object zelf schoon te maken of de schoonmaak in te kopen bij De Krim. Indien Eigenaar de schoonmaak wil laten uitvoeren door De Krim meldt hij dit uiterlijk 3 dagen voor vertrek aan via krim.nl/mijn-vakantie. Het is Eigenaar **niet** toegestaan de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren;
- b) Indien Eigenaar kiest voor schoonmaak door De Krim geldt een vertrektijd van 10.00 uur;

Nieuwe verhuurovereenkomst



- c) Indien Eigenaar kiest om zelf schoon te maken zorgt Eigenaar ervoor dat het Object op de vertrekdag uiterlijk om 11.00 uur gereed staat ten behoeve van de vertrekcontrole door De Krim. Herstelwerkzaamheden die voortkomen uit de vertrekcontrole zullen worden doorbelast aan Eigenaar;
- d) Een Eigen Gebruik voor langer dan 28 dagen aaneengesloten is alleen mogelijk na uitdrukkelijke toestemming van De Krim. De Krim heeft het recht dit te weigeren als dit nadelig kan zijn voor de Verhuur;
- e) Bij Eigen gebruik met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, geschiedt de incasso van de toeristenbelasting via de Afrekening aan De Krim;
- f) Eigenaar is niet gerechtigd het Object voor Eigen Gebruik op te eisen in een periode waarin door De Krim reeds een Boeking of een Optie voor het Object is geregistreerd.

6. Eigen Verhuur

- a) Het staat Eigenaar vrij om het Object te benutten voor Eigen Verhuur, zonder inschakeling van een Derde, tegen de actuele Huurprijs op de Website;
- b) Eigenaar registreert bij Eigen Verhuur de Gast die ook als zodanig aanwezig is tijdens het Verblijf en levert betreffende gastgegevens aan bij De Krim, waarna De Krim zorg draagt voor verzending van alle benodigde informatie omtrent het Verblijf;
- c) De Krim zal Gasten die geregistreerd zijn door Eigenaar voor Eigen Verhuur nooit direct benaderen voor eigen marketingacties, behalve als Gast zich nadrukkelijk zelf heeft ingeschreven voor bijvoorbeeld een nieuwsbrief en/of een andere Boeking rechtstreeks gemaakt heeft bij De Krim;
- d) De vergoeding bij Eigen Verhuur voor De Krim wordt te allen tijde berekend over de Nettohuurprijs;
- e) Bij Eigen Verhuur met een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, is de uitvoer van schoonmaak door De Krim en afname van lakenpakketten bij De Krim bij Eigen Verhuur verplicht. Het inbrengen en uithalen van de lakenpakketten vindt plaats op basis van het aantal personen per boeking. De schoonmaak wordt als all-in-services via de Afrekening aan Eigenaar in rekening gebracht;
- f) Bij Eigen Verhuur geschiedt de financiële afhandeling van de toeristenbelasting, lakens en de eventuele toeslag schoonmaak huisdieren bij de Gast door De Krim;
- g) Eigenaar wijst haar Gasten er op dat een schoonmaakklacht direct gemeld dient te worden bij de receptie van De Krim, doch uiterlijk voor 12.00 uur na de dag van aankomst. De Krim zal de schoonmaakklacht herstellen. Reclamaties achteraf worden niet gehonoreerd;
- h) Bij Eigen Verhuur nemen gasten niet deel aan het reviewprogramma van De Krim dat gebruikt wordt voor de Ranking op de Website;
- i) Eigenaar is niet gerechtigd het Object voor Eigen Verhuur op te eisen in een periode waarin door De Krim reeds een Boeking of een Optie voor het Object is geregistreerd.

7. Vergoedingen voor De Krim

Vergoeding bij verhuur via De Krim

- a) De vergoeding voor De Krim wordt berekend op basis van de Nettohuurprijs en de huurtoeslag huisdier(en);



Nieuwe verhuurovereenkomst



- b) De Krim ontvangt 30% van de Nettohuurprijs.

Vergoeding voor De Krim bij Eigen Verhuur door Eigenaar

- c) De vergoeding voor De Krim bij Eigen Verhuur bedraagt 10%. Dit percentage wordt berekend over de Nettohuurprijs;
- d) De kosten voor de wisselschoonmaak en toeslag huisdier(en) wordt via de Afrekening aan de Eigenaar in rekening gebracht.

8. Deelname Fondsen

- a) Bij aanvang van de Overeenkomst worden, voor zover nog niet aanwezig, op kosten van de Eigenaar, de artikelen uit het Klein Inventaris- en Vervangingsfonds ingebracht welke afgestemd is op de norm van De Krim, zoals nader omschreven in de Inventarislijst. De Krim is gerechtigd om jaarlijks de inhoud van de Inventarislijst aan te passen en de artikelen in het Object, voor rekening van de Eigenaar, aan te passen. Eventuele wijzigingen voor het volgend jaar worden jaarlijks uiterlijk voor 1 oktober gecommuniceerd;
- b) Bij vertrek door Gasten(s) van het Object zal De Krim controleren of het inventaris overeenstemt met datgene wat op de inventarislijst staat vermeld en waar nodig aanvullen;
- c) Het Klein Inventaris – en Vervangingsfonds is onlosmakelijk verbonden aan de Overeenkomst. De Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend (zie Tarieven);
- d) Bij aanvang van deze Overeenkomst wordt, voor zover nog niet aanwezig, op kosten van de Eigenaar de artikelen uit het Bedlinnen- en Moltonfonds ingebracht bestaande uit kussens, kussenmoltons, dekbedden en moltons;
- e) De artikelen worden door De Krim met regelmaat gewassen en zo nodig vervangen;
- f) Het Bedlinnen- en Moltonfonds is onlosmakelijk verbonden aan de Overeenkomst. Eigenaar betaalt hiervoor jaarlijks een vergoeding welke via de Afrekening met Eigenaar wordt verrekend (zie Tarieven);

9. Financiële afhandeling

De financiële afhandeling van de vergoeding geschiedt periodiek:

- a) De Eigenaar ontvangt per kwartaal een overzicht van de huurgelden waarbij uiterlijk op de 15e dag van de 1e maand van het nieuwe kwartaal alle Gerealiseerde verhuur van het voorgaande kwartaal afgerekend wordt;
- b) De te ontvangen huurgelden worden binnen 14 dagen na afloop van genoemde datums op de bankrekening van Eigenaar overgemaakt;
- c) Eigenaar gaat akkoord dat bedragen die ter zake van Verhuur door De Krim verschuldigd zijn, worden verrekend met vorderingen die De Krim uit andere hoofde dan Verhuur op Eigenaar mocht hebben;
- d) Voor de in artikel 4, 8 en 10 genoemde services en verplichtingen zal De Krim jaarlijks, op of rond 30 juni, de vergoedingen in rekening brengen. Deze vergoeding is ook verschuldigd indien niet van alle hiervoor genoemde diensten gebruik is gemaakt. De Tarieven zullen jaarlijks worden geïndexeerd en worden uiterlijk voor 1 oktober gecommuniceerd;



Nieuwe verhuurovereenkomst



- e) De Eigenaar die zijn Object verhuurt wordt hierdoor een btw ondernemer. Een btw-ondernemer moet op basis van Europese btw-wetgeving geregistreerd zijn als btw-ondernemer. De in Nederland gevestigde Eigenaar is verplicht De Krim schriftelijk of per e-mail over zijn Nederlands btw-identificatienummer te informeren. De niet in Nederland gevestigde Eigenaar is verplicht De Krim schriftelijk over zijn Nederlands btw-identificatienummer (indien hij in Nederland geregistreerd is als buitenlands ondernemer) of buitenlands btw-nummer te informeren;
- f) Eigenaren die niet in Nederland zijn gevestigd of géén vaste inrichting hebben in Nederland ontvangen de opbrengst exclusief de verschuldigde omzetbelasting. De verschuldigde omzetbelasting die wordt berekend over een dienst die wordt verricht door een eigenaar die niet in Nederland is gevestigd, of géén vaste inrichting heeft in Nederland, wordt verlegd naar De Krim als bedoeld artikel 12, lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Een Eigenaar die niet in Nederland gevestigd is én een vaste inrichting heeft in Nederland, is verplicht dit onmiddellijk schriftelijk of per e-mail aan De Krim te melden;
- g) Eigenaar is verplicht om wijzigingen in het btw-identificatienummer of het btw-nummer, de bijbehorende tenaamstelling, deelname aan de KOR, het vestigingsadres of enige andere wijzigingen die van belang zijn voor een juiste afrekening, onverwijld doch vóór afloop van het kalenderkwartaal waarin deze wijzigingen optreden schriftelijk of per e-mail kenbaar te maken aan De Krim. Indien De Krim onvoldoende of niet tijdige informatie ontvangt zal de afrekening plaats vinden zonder dat er BTW berekend wordt over de Nettoprijs en de Verrekeningen.
- h) Eigenaar is er mee bekend dat De Krim wettelijk verplicht is om verhuurgegevens, waaronder omzet en aantal transacties, jaarlijks te delen met de Belastingdienst.

10. Krim.nl/mijn-vakantie

- a) Het Object zal, als Villapark Residentie Texel, worden gepresenteerd op de Website van De Krim waarbij De Krim tevens gerechtigd is de exacte locatie van het Object op haar website weer te geven. De Krim is nimmer verantwoordelijk noch aansprakelijk voor incorrecte gegevens en bijbehorende beeldmateriaal. Eigenaar kan de gegevens van het Object steeds bekijken en (deels) zelf wijzigen of aanvullen via krim.nl/mijn-vakantie. Eigenaar betaalt voor plaatsing, onderhoud en gebruik een bijdrage per jaar (websiteservice);
- b) Eigenaar is verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens in krim.nl/mijn-vakantie voor zover die betrekking heeft op het Object van Eigenaar. In krim.nl/mijn-vakantie mogen geen telefoonnummers, websites of andere rechtstreekse verwijzingen naar Eigenaar worden opgenomen. Wijzigingen in de opgenomen informatie dient Eigenaar bij te houden en te verwerken;
- c) Indien De Krim vaststelt dat de informatie over het Object in krim.nl/mijn-vakantie onjuist of in strijd met de Overeenkomst is, zal zij Eigenaar vragen de informatie aan te passen. Totdat de gevraagde aanpassing is doorgevoerd, zal het Object niet op de Website getoond worden. Zodra Eigenaar de wijziging heeft doorgevoerd, licht hij De Krim per e-mail of schriftelijk in. Vanaf het moment dat De Krim van oordeel is dat de informatie weer juist is, wordt het Object weer op de Website getoond;
- d) Eigenaar heeft de mogelijkheid om eigen foto's aan te leveren binnen de hiervoor gestelde kaders welke zijn vastgelegd in het fotoprotocol. Na aanlevering van het beeldmateriaal zal



Nieuwe verhuurovereenkomst



De Krim deze beoordelen en na goedkeuring zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 28 dagen, tonen op de Website;

- e) Eigenaar kan ook De Krim verzoeken foto's te maken van het Object. Na ontvangst van het verzoek zal De Krim dit zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen 28 dagen, uitvoeren waarna de foto's getoond worden op de Website. De kosten voor genoemd verzoek zijn één keer per jaar gratis. Bij meerdere verzoeken kunnen aanvullende kosten in rekening gebracht worden;
- f) Eigenaar zal bij het invoeren van zijn informatie in krim.nl/mijn-vakantie geen foto's en/of afbeeldingen aanbieden waarop auteursrecht of portretrecht van anderen rust en geen misleidende informatie plaatsen;
- g) Eigenaar vrijwaart De Krim voor aanspraken van rechthebbenden voortvloeiend uit nalaten of in strijd handelend met het hiervoor bepaalde.
- h) Eigenaar verleent hierbij aan De Krim het recht om de door Eigenaar aangeleverde en/of ingevoerde informatie (waaronder de teksten en foto's) onbeperkt te gebruiken ter promotie van het Object;
- i) Eigenaar is er mee bekend dat het Object en de informatie daarover, welke Eigenaar in krim.nl/mijn-vakantie plaatst, veelal "realtime online" zijn.

11. Boete

- a) Bij het niet nakomen van één van de bepalingen uit deze Overeenkomst door Eigenaar, zal De Krim per overtreding éénmalig de Eigenaar hier schriftelijk op wijzen met het verzoek de overtreding binnen een nader aangegeven termijn op te heffen. Het niet binnen de aangegeven termijn opheffen van de overtreding geschiedt op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000 (tienduizend Euro) per overtreding en € 1.000 (duizend Euro) per dag of dagdeel dat de verboden gedraging voortduurt;
- b) Het bepaalde in artikel 11a gelden onverminderd de rechten van De Krim op vergoeding van schade.

12. Aanpassing

Wijzigingen en aanvullingen op bepalingen in de Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen gelden slechts indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en gelden enkel voor de betreffende Overeenkomst.

13. Totstandkoming en eindiging overeenkomst

- a) De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande **1 januari 2026**;
- b) De Overeenkomst kan door ieder der partijen bij aangetekend schrijven worden beëindigd, zonder opgave van reden, met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden;
- c) De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, door een partij worden beëindigd, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij betrokken is bij of onderwerp is van een situatie van:
 - 1. overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen);
 - 2. staking van bedrijfsvoering;



3. aanbieding van een akkoord buiten faillissement;
 4. surseance van betaling;
 5. faillissement;
 6. onder curatelenstelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling;
- d) De Overeenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij, mits na deugdelijke ingebrekestelling, indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt en deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen;
- e) De Overeenkomst eindigt voorts als het object genoemd in de Overeenkomst in eigendom is overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, met ingang van de datum waarop de feitelijke levering plaatsvindt;
- f) De Overeenkomst eindigt voorts per direct geheel of gedeeltelijk in geval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van (een deel van) het in de genoemde Object;
- g) In alle gevallen waarin de Overeenkomst met de Eigenaar eindigt, blijven alle bepalingen in deze Overeenkomst de betrekkingen tussen partijen beheersen voor zover dit voor de afwikkeling van de Overeenkomst noodzakelijk is.

14. Overmacht

- a) Onverminderd de overige aan haar toekomende rechten, heeft De Krim in geval van overmacht het recht om, naar eigen keuze, de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten, dan wel de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zulks door Eigenaar dit schriftelijk mee te delen en zulks zonder dat De Krim gehouden is tot enige schadevergoeding, tenzij dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn;
- b) Onder overmacht wordt verstaan iedere tekortkoming welke niet aan De Krim kan worden toegerekend, omdat het niet te wijten is aan haar schuld en noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

15. Aansprakelijkheid

- a) Iedere aansprakelijkheid van De Krim is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald, vermeerderd met het krachtens de verzekeringsovereenkomst voor rekening van De Krim komende eigen risico.;
- b) Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering(en) plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van De Krim beperkt tot een bedrag van tweemaal de in de Overeenkomst genoemde basisvergoeding. Eventuele gevolgschade is uitgesloten;
- c) De in het voorgaande lid omschreven beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van een (van de) medewerkers van De Krim;

- d) De Krim zal indien zij bij de uitvoering van de Overeenkomst derden inschakelt, in dat verband steeds de vereiste zorgvuldigheid betrachten. Iedere eigen aansprakelijkheid van De Krim voor onverhoopte tekortkomingen van deze ingeschakelde personen is uitgesloten;
- e) Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW vervalt een aanspraak tot schadevergoeding indien niet binnen achttien maanden nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd bij Eigenaar bekend waren of redelijkerwijze bekend konden zijn geweest, die aanspraak bij de bevoegde rechter als bedoeld in artikel 17e, aanhangig is gemaakt.

16. Overdraagbaarheid

Rechten en/of verplichtingen van Eigenaar voortvloeiende uit de Overeenkomst, inclusief de daarin genoemde bijlagen zijn, behoudens voorafgaande schriftelijke instemming van De Krim, niet overdraagbaar op welke wijze of in welke vorm dan ook.

17. Overgangsbepaling

Indien en voor zover de Beheerovereenkomst 2017 die is aangegaan door de Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel U.A. en de naamloze vennootschap Exploitatiemaatschappij De Krim N.V. op het moment van ondertekening van onderhavige Overeenkomst (nog) niet is vervangen door een nieuwe Beheerovereenkomst tussen die partijen, komt al hetgeen in de Beheerovereenkomst 2017 is opgenomen ten aanzien van de verhuurbemiddelingswerkzaamheden door De Krim voor de Eigenaar te vervallen en geldt daarvoor in de plaats hetgeen met onderhavige Overeenkomst is overeengekomen. Na ondertekening van onderhavige Overeenkomst kan geen van de betrokken partijen (noch de Eigenaar, noch De Krim) een rechtsgeldig beroep doen op (artikelen uit) de Beheerovereenkomst 2017 voor zover het gaat om de rechtsverhouding (rechten en verplichtingen) die in onderhavige Overeenkomst wordt geregeld.

18. Slotbepaling

- a) Kennelijke fouten en/of vergissingen in deze Overeenkomst binden De Krim niet;
- b) Bedingen die afwijken van de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met De Krim schriftelijk tot stand zijn gekomen en door De Krim als zodanig zijn aanvaard;
- c) In geval van tegenstrijdigheid van enige bepaling, niet zijnde een (dwingend rechtelijke) bepaling op grond van de Wet dan wel de Statuten dan wel het Reglement, van toepassing op de Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst;
- d) Op de Overeenkomst tussen Eigenaar en De Krim alsmede op de verhouding tussen partijen en de uit de Overeenkomst mogelijk voortvloeiende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing;
- e) Voor de kennisneming van alle geschillen, welke dan ook –waaronder begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd- die naar aanleiding van de Overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, is de rechtbank Noord-Holland bevoegd.

Nieuwe verhuurovereenkomst



De Krim Texel

Pagina 13 van 13

Getekend voor akkoord,

Naam: Datum : - -

Handtekening:

Plaats :

.....

.....

BIJLAGEN

Aan deze Overeenkomst zijn bij ondertekening de volgende bijlagen gehecht welke bijlagen een integraal onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst. Eigenaar verklaart door ondertekening van de Overeenkomst de volgende bijlagen te hebben ontvangen:

- | | |
|-------------|---|
| Bijlage 1 : | Tarieven - mei 2025 |
| Bijlage 2 : | Overzicht Individuele Beheer- en Individuele Verhuurovereenkomst per 2026 |
| Bijlage 3 : | Klein inventaris en Vervangingsfonds en Inventarislijst Villapark Residentie Texel* |
| Bijlage 4 : | Bedlinnen – en Moltonfonds Villapark Residentie Texel* |

**DEELNAME FONDSSEN*

Door ondertekening geeft Eigenaar tevens aan akkoord te gaan met deelname aan het Klein Inventaris en Vervangingsfonds en het Bedlinnen- en Moltonfonds.



Bedlinnen en moltonfonds



BEDLINNEN- en MOLTONFONDS

Geldend vanaf 1-1-2026

De services die horen bij het Bedlinnen- en Moltonfonds bestaan uit het controleren, regelmatige bewassen en het vervangen bij slijtage van de artikelen die in het fonds zitten. Hiervoor geldt een jaarlijkse vergoeding (zie Tarieven).

Bij eerste deelname aan dit Bedlinnen- en Moltonfonds verzorgt De Krim het standaardpakket en betaalt u eenmalig een instapprijs.

Bij verhuur via De Krim is deelname aan het Bedlinnen- en Moltonfonds verplicht.

Het fonds omvat de volgende artikelen en dienstverlening:

- Wassen dekbedden i.v.m. winterschoonmaak
- Wassen dekbedden i.v.m. verhuurvervuiling
- Vervangen dekbedden i.v.m. slijtage
- Wassen kussenslopen i.v.m. winterschoonmaak
- Wassen kussenslopen i.v.m. verhuurvervuiling
- Vervangen kussenslopen i.v.m. slijtage
- Wassen kussens i.v.m. verhuurvervuiling
- Vervangen kussens i.v.m. slijtage
- Wassen moltons i.v.m. winterschoonmaak
- Wassen moltons i.v.m. verhuurvervuiling
- Vervangen moltons i.v.m. slijtage

Standaardpakket		
Dekbedden	6*	Deckbetten
Hoofdkussens	6*	Kissen
Moltons	6*	Moltons
Kussenslopen	6*	Bezüge

*het aantal wordt afgestemd op het aantal bedden per Object. De jaarlijkse vergoeding wordt naar rato aangepast.

PARAAF:

Klein inventaris en vervangingsfonds

KLEIN INVENTARIS - EN VERVANGINGSFONDS

Geldend vanaf 1-1-2026

De services die horen bij het Klein Inventaris- en Vervangingsfonds bestaan uit het inbrengen, controleren en waar nodig aanvullen of vervangen bij slijtage van de artikelen die in het fonds zitten. Hiervoor geldt een jaarlijkse vergoeding (zie Tarieven).

De aantallen die in uw bungalow aanwezig zijn, vindt u op de inventarislijst. Aanvullend zitten de volgende artikelen wel in het fonds maar die staan niet op de inventarislijst: afzuigkapfilters, batterijen, gloei- en spaarlampen, ongediertebestrijding en stoffer.

Niet in het fonds zitten halogeen-, LED- en TL-lampen, blokbatterijen, kinderbedje (s) en tuinmeubilair.

Bij eerste deelname aan dit Klein Inventaris en Vervangingsfonds verzorgt De Krim het standaardpakket en betaalt u éénmalig een instapprijs.

Bij verhuur via De Krim Texel is deelname aan het Klein Inventaris en Vervangingsfonds verplicht.

Bungalow		Inventarislijst		Bungalow	
		Villapark Residentie Texel			
Keuken		Küche		Besteklade	Bestecklade
Bierglazen	8*	Biergläser		Aardappelpepel	1 Kartoffelöffel
Borrelglasjes	8*	Schnapsgläser		Blikopener	1 Dosenöffner
Braadpan	1	Bratpfanne		Broodmes	1 Brotmesser
Broodmandjes	2	Brotkörbe		Eierlepels	8* Eierlöffel
Broodrooster	1	Toaster		Garde	1 Schneebesem
Citruspers	1	Zitruspresse		Gebaksvorkjes	8* Kuchengabeln
Compoteschaaltjes	8*	Kompottschälchen		Groentelepels	2 Gemüselöffel
Dienblad	1	Tablett		Kaasschaaf	1 Käsehobel
Eierdopjes	8*	Eierbecher		Kurkentrekker	1 Korkenzieher
Gebakshoteltjes	8*	Kuchenteller		Lepels	12* Esslöffel
Koekenpan	1	Backpfanne		Messen	12* Messer
Koektrommel	1	Keksdose		Pollepels	3 Kochlöffeln
Koelkastdoosjes (3-delig)	1	Fleischwarendosen (3-teilig)		Pureestamper	1 Püreestampfer
Koffiezetapparaat	1	Kaffeemaschine		Rasp	1 Raspel
Kookpannen	3	Kochtöpfe		Sauslepel	1 Saucenschöpfer
Kopjes	12*	Tassen		Schaar	1 Schere
Limonadeglazen	8*	Limonadengläser		Schilmesje	1 Kartoffelschälmesser
Maatbeker	1	Messbecher		Schuimspaan	1 Schaumlöffel
Onderzetters	3	Untersetzer		Slacouvert	1 Salatbesteck
Ontbijtborden	12*	Frühstückteller		Soeplepel	1 Suppenkelle
Platte borden	12*	Flache Teller		Theelepels	8* Teelöffel
Schalen-set (3-delig)	1	Schalensatz (3-teilig)		Vorken	12* Gabeln
Schoteltjes	8*	Untertassen			
Snijplank	1	Schneidebrett		Kamer	Zimmer
Soepkommen	8*	Suppentassen		Asbak	1 Aschenbecher
Steelpan	1	Stieltopf		Bloemenvaasje	1 Blumenvase
Theeglazen	8*	Teegläser		Haardset	1 Kaminsatz
Theepot	1	Teekanne			
Vergiet	1	Durchschlag		Schoonmaakgereedschap	Reinigungsmittel
Vorraadbussen	3	Vorratsdosen		Closetgarnituur	1/2 WC Bürste + Halter
Waterkoker	1	Wasserkocher		Emmer	1 Eimer 12 Liter
Wijnglazen	8*	Weingläser		Harde bezem	1 Harter Besen
				Raamtrekker	1 Fensterwischer
Diversen		Diverses		Ragebol	1 Spinnerbesen
Afvalbak groot 50 ltr	1	Mülleimer groß		Stoffer en blik	1 Schaufel und Handfeger
Afvalbak klein 9 ltr	1/3	Mülleimer klein		Stofzuiger	1 Staubsauger
Droogrek	1	Wäschetrockengestell		Stofzuigerzak-reserve	1 Staubsaugerte-extra
Inloopmat (binnen)	1	Türmatte (aussen)		Vloertrekker	1 Bodenwischer
Inloopmat (buiten)	1	Türmatte (innen)		Zachte bezem	1 Feiner Besen
Kleerhangers	24	Kleiderbügel			
Papiermand	1	Papierkorb			
Tuinstoelen	6	Gartenstühle			
Tuintafel	1	Gartentisch			

* een 8-persoonsbungalow heeft dit aantal plus 4. De jaarlijkse vergoeding wordt naar rato aangepast.

PARAAF:

Tarieven De Krim

TARIEVEN *

Basisvergoedingen en provisies	Tarief
Basisvergoeding (Individuele Beheerovereenkomst)**	721,90
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Gebruik	0%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Eigen Verhuur***	10%
Vergoeding voor Krim (provisie) bij Verhuur door Krim met of zonder inzet Touroperators en met gebruik van Dynamic Pricing***	30%

Overige Services bij een Individuele Verhuurovereenkomst	Tarief
Jaarlijkse bijdrage Klein Inventaris- en Vervangingsfonds ****	267,77
Jaarlijkse bijdrage Bedlinnen – en Moltonfonds ****	231,85
Promotiebijdrage VVV en collectieve lidmaatschap TOP	69,12
Websiteservice	55,64
Schoorsteenvegen	37,34
Lakenpakket*****	10,90
Opmaak bedden*****	7,10
Wisselschoonmaak *****/*****	85,60
Bouwschoonmaak*****	Op regiebasis
Onderhoudscontract Koole Smarthome system	53,55

Eenmalige kosten	Tarief
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel MET slimme thermostaat en warm welkom	1566,95
Deelname Koole systeem slim slot & gateway + 2 druppel ZONDER slimme thermostaat en warm welkom	1476,20
Cilinder	102,85

*alle tarieven zijn op basis van prijspeil 2025 en vermeld in euro's, *inclusief* BTW. Tarieven worden jaarlijks door De Krim geïndexeerd overeenkomstig het indexcijfer voor consumentenprijzen (CPI alle huishoudens, waarbij het jaar 2015=100) dat door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld op de meest recente tijdsbasis zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. De Krim zal jaarlijks uiterlijk in de maand november voorafgaand aan het nieuwe jaar, de nieuwe Tarieven bekend maken
**zolang de Algemene Beheerovereenkomst 2017 met de VvE nog van kracht is, zal er een korting verleend worden op deze basisvergoeding van 289,67

*** de provisie wordt berekend over de actuele Nettohuurprijs die geldig was op boekdatum

****o.b.v. bungalow voor 4 tot 6 personen. Voor afwijkende typen gelden andere tarieven

*****In 2026 zal de BTW van deze artikelen wijzigen van 9 naar 21%

NB: De kosten voor de verplichte overige services worden op of rond 30 juni gefactureerd. Bij verkoop van een bungalow wordt t/m 30-06 naar rato gefactureerd aan de oude eigenaar (xx / 12 deel, afgerond naar beneden). Bij verkoop van een bungalow ná 30-06 wordt er géén correctie meer gemaakt, alles is reeds gefactureerd.

Mei 2025

PARAAF:



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijelman.nl | www.makelaardijelman.nl

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
626668414

Datum registratie
23-03-2024

Geldig tot
28-11-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C

GROEN
ENERGIELABEL
WWW.GROENENERGIELABEL.NL



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

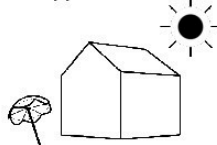
Adres

Roggeslootweg 255
1795JX De Cocksdorp
BAG-ID: 0448010000006110

Detailaanduiding

Woningtype
Vakantiewoning

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,63
Vloeroppervlakte 82 m²



Opnamedetails

Naam

R. Groefsema

Examnummer

55151228

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

GROEN
ENERGIELABEL
WWW.GROEN-ENERGIELABEL.NL



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijelman.nl | www.makelaardijelman.nl

Bekijk alle documenten
op de eigen unieke website!



**Scan de QR-code om de
unieke website te bekijken!**

Bezoek de website www.roggeslootweg255.nl om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning en de buurt.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen (NVM) makelaar te raadplegen.

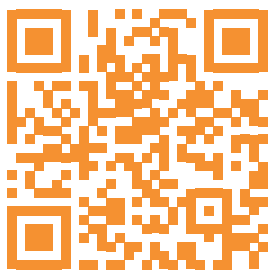
Meetinstructie

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit

verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor eventuele verschillen.

Huisvestingsverordening

Op 5 oktober 2019 heeft de gemeente Texel een huisvestingsverordening ingesteld. Hierdoor komen uitsluitend personen die maatschappelijk of economisch zijn verbonden met Texel in aanmerking voor een huisvestingsvergunning. De koopgrens van de woningen binnen deze regelgeving ligt op €600.000,-. Woningen met een koopprijs boven deze grens zijn vrijgesteld van de huisvestingsvergunning. Voor meer informatie en/of het aanvragen van een vergunning kunt u terecht bij de gemeente Texel.



Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!



Weverstraat 94, 1791 AG
Den Burg



info@makelaardijeelman.nl



0222-312185



www.makelaardijeelman.nl



Bel of scan de QR-code voor een vrijblijvende afspraak!