


## Roggeslootweg 732 De Cocksdorp

 € 395.000,-- k.k.

Bekijk de unieke website via onderstaande link of scan de QR-code  
[www.roggeslootweg732.nl](http://www.roggeslootweg732.nl)

 0222-312185

 [info@makelaardijeelman.nl](mailto:info@makelaardijeelman.nl)

 [www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)



### **Rust, Ruimte en Comfort op Texel – Roggeslootweg 732, De Cocksdorp**

Op een fijne en rustige locatie aan een doodlopende weg op vakantiepark De Krim bieden wij u deze halfvrijstaande recreatiewoning aan. De woning ligt op een royaal perceel van 449 m<sup>2</sup> eigen grond en is geschikt voor 6 personen. Dankzij de ligging nabij de Texelse natuur en de uitstekende parkfaciliteiten is dit zowel een heerlijke plek om tot rust te komen als een perfecte uitvalsbasis voor een actieve vakantie.

Een mooie bonus: de woning beschikt over een aangebouwde glazen overkapping, ideaal om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. Daarnaast is de badkamer op de begane grond voorzien van een ligbad met douche erboven – perfect voor ontspanning na een stranddag of lange wandeling.

#### **Kenmerken op een rij:**

- Gelegen op een ruim perceel van 449 m<sup>2</sup> eigen grond
- Aangebouwde overkapping met glas
- Badkamer met ligbad en douche op de begane grond
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Twee badkamers
- Vrijstaande én inpandige berging, met wasmachineaansluiting en extra koelkast
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere voertuigen mogelijk te maken
- Rustige ligging aan een doodlopende weg binnen het park



### Indeling

#### Begane grond:

- Entree met hal
- Lichte woonkamer met sfeervolle haard, spiltrap en toegang tot terras via openslaande deuren
- Halfopen keuken met spoelbak, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron
- Eethoek tussen keuken en woonkamer
- 2-persoons slaapkamer op de begane grond
- Badkamer met ligbad, douche erboven, wastafel en vrijdragend toilet
- Keurige vloerafwerking

#### Verdieping:

- Twee ruime 2-persoons slaapkamers
- Tweede badkamer met dakkapel, voorzien van douche, wastafel en vrijdragend toilet

### Buitenruimte

De zonnige tuin rondom de woning biedt veel privacy en ruimte. Geniet op het terras of onder de glazen overkapping van het buitenleven, ongeacht het weer. Het grote gazon is ideaal voor kinderen om te spelen. De woning beschikt over een aangebouwde berging (buitenom bereikbaar) met cv-opstelling, wasmachine-/drogeraansluiting en extra koelkast. Ook is er nog een vrijstaande houten berging aanwezig.

Aan de voorzijde van het perceel is parkeerruimte voor uw auto op eigen terrein.



### Verhuur & Faciliteiten

De woning is ingericht voor recreatieve verhuur, maar er is geen verhuurverplichting. In de brochure vindt u een overzicht van de opbrengsten en kosten, evenals informatie over de huidige en toekomstige (vanaf 2026) verhuurvoorwaarden van De Krim.

Vakantiepark De Krim is het meest complete vakantiepark van Texel en biedt uitgebreide voorzieningen voor jong en oud, zoals:

- Overdekt zwembad met glijbanen
- Indoor midgetgolf
- Lasergamehal en speelparadijs
- Restaurant en snackbar
- Nabijgelegen golfbaan De Texelse
- Supermarkt en fietsverhuur

In de directe omgeving vindt u de natuurgebieden De Slufter en De Muy, evenals de uitgestrekte stranden van de Noordzee.

Oplevering geschiedt onder de lusten en lasten van de thans lopende recreatieve verhuur.





# Kenmerken

## Overdracht

**Vraagprijs**  
€ 395.000,-- k.k.

**Status**  
Beschikbaar

**Aanvaarding**  
In overleg

## Bouw

**Soort woonhuis**  
Eengezinswoning, 2-onder-1-  
kapwoning

**Soort bouw**  
Bestaande bouw

**Bouwjaar**  
1994



# Kenmerken

## Oppervlakte en Inhoud

Wonen

72 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte

5 m<sup>2</sup>

Perceel

449 m<sup>2</sup>

Inhoud

255 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers

4 (3 slaapkamers)

Aantal badkamers

2 badkamers

Badkamer voorzieningen

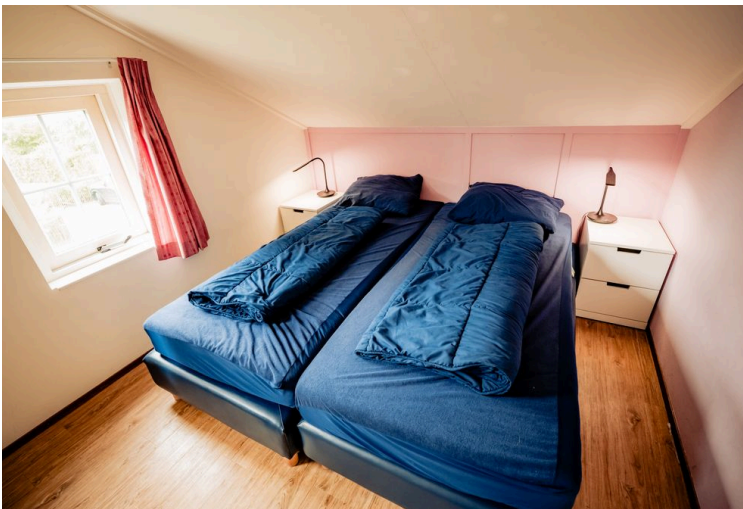
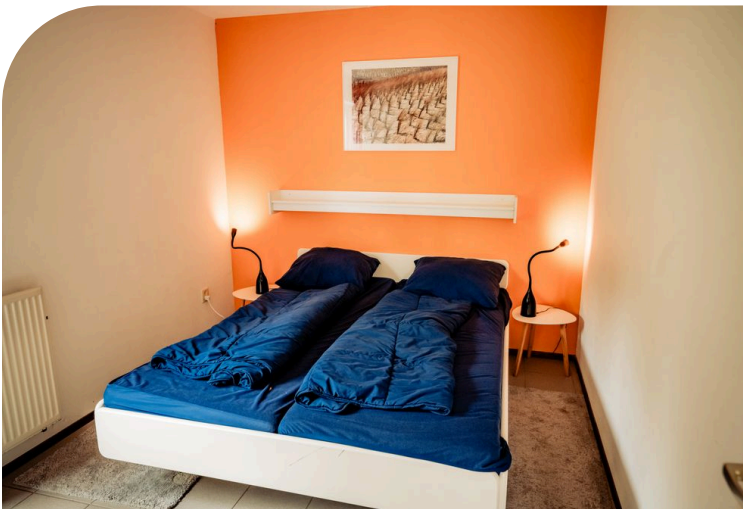
1 ligbad, 2 toiletten, 2  
wastafelmeubels en 1 douche

Aantal woonlagen

2 woonlagen









# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: krim 732



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5449
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenzijdend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

[info@makelaardijelman.nl](mailto:info@makelaardijelman.nl) | [www.makelaardijelman.nl](http://www.makelaardijelman.nl)

# Plattegrond



## Het Centrum:

- Receptie
- Snackrestaurant De Cockboot
- Familierestaurant De Waddenhoeve
- Supermarkt/slijterij
- Overdekt zwembad, sauna
- Buitenzwembad
- Kinderspeelparadijs
- Jutterscafé Paal 0
- Restaurant NoordWest 12
- Paviljoen
- Theater De Kiekendief
- Vergaderzalen
- Bowling
- Jeu de boules
- Panna-sportveld
- Speelterrein
- Midgetgolf
- Basketbal
- Slotracebaan, internet- en speelhal
- Wasserette
- Fietsverhuur, Uskiosk
- EHBO

- Speelplek
- Fietspad
- Wandelpad
- Sport/speelveld
- Afval-verzamelaars
- Taxistandplaats
- Bushalte
- Hondentoeilet
- Waterpunt
- Santair
- Santair minder validen
- Trekkershutten
- Auto op plaats
- Receptie
- Stortplaats voor campers
- Campers
- Midgetgolf
- Telefoon
- Parkeerplaats
- Slagboom
- Rijsrichting

## Bungalows:

- Geel 7-391 oneven
  - Geel 393-599 oneven
  - Geel 601-795 oneven
  - Paars 600-808 even
- Camping:
- Groen 551-691 Kampeerplaatsen
  - Blauw 401-479 Kampeerplaatsen
  - Blauw 480-543 Comfort kampeerplaatsen
  - Bruin 201-326 ComfortPlus+ kampeerplaatsen
  - Geel 1-53 Comfort kampeerplaatsen
  - Geel 61-151 Kampeerplaatsen
  - Geel 161-179 Kampeerplaatsen + auto
  - Geel 697-995 Seizoenplaatsen
  - Geel 101-189 Jaarplaatsen
- Chalets:
- Chalets: 1-60 Chalets
  - Chalets: 95-99 Chalets Wadden
- Familievilla's:
- Familievilla's: 72a-100b
- Hotel chalets:
- Hotel chalets: 1-8

 **DE KRIM | TEXEL**  
vakantiepark



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijelman.nl | www.makelaardijelman.nl

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



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**",

Versie per 1-1-2026

PARAAF De Krim:...

PARAAF Eigenaar:...



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

info@makelaardijeelman.nl | www.makelaardijeelman.nl

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

## **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:

- a) **Adviesrapportage:** periodieke beoordeling door De Krim van de kwaliteit van het Object waarvan de bevindingen via een rapportage aan Eigenaar worden gedeeld.
- b) **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.
- c) **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.
- d) **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.
- e) **Brandbidding:** het adverteren in een zoekmachine op de naam of bewust foutieve spelling van De Krim Texel, Vakantiepark De Krim Texel of afgeleiden.
- f) **Derden:** andere (rechts)personen dan De Krim of de Eigenaar
- g) **De Krim:** Exploitatiemaatschappij De Krim N.V.
- h) **Dynamic Pricing:** systematiek waarbij de Huurprijzen afhankelijk is van de vraag ten behoeve van omzetoptimalisatie. Hierdoor kunnen prijzen verschillen, soms wel per dag.
- i) **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.
- j) **Eigenaar:** een natuurlijk of rechtspersoon en tevens eigenaar van het Object.
- k) **Eigen Gebruik:** Gebruik van het Object door Eigenaar zelf, diens partner en Eerstegraadsfamilieleden.
- l) **Eigen Verhuur:** Gebruik van het Object door derden.
- m) **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.
- n) **Gastwaarderling:** beoordeling na vertrek door de Gast van het Object, bij Verhuur door De Krim.



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



- 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](http://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](http://www.krim.nl), [www.krim-texel.de](http://www.krim-texel.de), [www.krim-texel.com](http://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



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

- 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;

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

- 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.

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 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](https://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;

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



- 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);



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



- 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;



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



- 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](http://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](http://krim.nl/mijn-vakantie) voor zover die betrekking heeft op het Object van Eigenaar. In [krim.nl/mijn-vakantie](http://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](http://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



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



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](http://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](http://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;



# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

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;

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026

- 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.

# Verhuurovereenkomst vanaf 1-1-2026



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.*

Versie per 1-1-2026

PARAAF De Krim:...

PARAAF Eigenaar:...



Meer informatie? Neem dan contact met ons op!

[info@makelaardijelman.nl](mailto:info@makelaardijelman.nl) | [www.makelaardijelman.nl](http://www.makelaardijelman.nl)

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST

### De ondergetekenden:

1. Naam :
- Voornamen (voluit) :
- Straat en huisnummer :
- Postcode en woonplaats :
- Geboorteplaats :
- Geboortedatum :
- Nationaliteit :
- Telefoonnummer mobiel :
- E-mail :

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**",

### 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 Beheerovereenkomst (hierna te noemen "De Overeenkomst"), gebruik wenst te maken van de diensten van De Krim om het Object op eigen naam of een door haar aangewezen partij te onderhouden;
- Partijen de voorwaarden van deze Overeenkomst nader wensen vast te leggen.

### Komen overeen als volgt:

#### 1. Definities

In deze Overeenkomst worden de volgende definities gehanteerd:

- a) **Afrekening:** periodiek overzicht (per kwartaal) van de door De Krim aan de Eigenaar te betalen cq te ontvangen bedragen.
- b) **Basisvergoeding:** jaarlijkse vergoeding welke Eigenaar aan De Krim verschuldigd is voor de Overeenkomst (zie Tarieven)

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

- c) **Boeking:** de overeenkomst waarbij Eigenaar 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 op de Website.
- d) **Brandbidding:** het adverteren in een zoekmachine op de naam of bewust foutieve spelling van De Krim Texel, Vakantiepark De Krim Texel of afgeleiden.
- e) **Derden:** andere (rechts)personen dan De Krim of de Eigenaar
- f) **De Krim:** Exploitatiemaatschappij DE KRIM N.V.
- g) **Eerstegraadsfamilieleden:** de partner, de (schoon,-)ouders, de (stief,-/adoptie,-)kinderen en de partners van de (stief,-/adoptie)kinderen van Eigenaar.
- h) **Eigenaar:** een natuurlijk of rechtspersoon en tevens eigenaar van het Object.
- i) **Eigen Gebruik:** Gebruik van het Object door Eigenaar zelf, diens partner en Eerstegraadsfamilieleden.
- j) **Eigen Verhuur:** Gebruik van het Object, om baat of om niet, door derden.
- k) **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.
- l) **Gerealiseerde verhuur:** Boeking waar een check in/check out op heeft plaatsgehad.
- m) **Huurprijs:** het bedrag dat verschuldigd is voor het Verblijf zoals dat op de boekdatum op de Website vermeld wordt.
- n) **Individuele Verhuurovereenkomst:** de overeenkomst waarbij tussen Eigenaar en De Krim aanvullende afspraken zijn vastgelegd over de verhuur van Object door De Krim.
- o) **Nettohuurprijs:** betreft de Huurprijs verminderd met de Verrekeningen en de BTW.
- p) **Maxxton Software:** is het reserveringssysteem van De Krim.
- q) **Object:** De bungalow met tuin zoals genoemd in deze Overeenkomst.
- r) **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.
- s) **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.
- t) **Recron:** Vereniging die de belangen van recreatieondernemers behartigt.
- u) **Tarieven:** overzicht van vergoedingen voor de door De Krim te verrichten services. Tarieven worden jaarlijks geïndexeerd.
- v) **Verblijf:** periode dat van een (gehuurd) Object gebruik wordt gemaakt.
- w) **Verhuuroverzicht:** overzicht van Boeking (Eigen Gebruik, Eigen Verhuur) op Object zoals vermeld in Maxxton Software. Het overzicht wordt getoond op [krim.nl/mijn-vakantie](http://krim.nl/mijn-vakantie)
- x) **Vergoeding:** provisie of aanvullende kosten die verschuldigd zijn aan De Krim voor verleende services.
- y) **Verrekeningen:** de te verrekenen bedragen per boeking.
- z) **VvE:** Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren van het Villapark Residentie Texel.
- aa) **Website:** [www.krim.nl](http://www.krim.nl), [www.krim-texel.de](http://www.krim-texel.de), [www.krim-texel.com](http://www.krim-texel.com) en overige websites van De Krim.
- bb) **Workorders:** Storingsmeldingen die betrekking hebben op Object en die door De Krim worden opgelost. De Krim kan hiervoor derden inschakelen.

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 2. Diensten en Verplichtingen De Krim

Met betrekking tot de eigendommen van de Eigenaar zal De Krim erop toezien en/of controleren dat:

- a) Voor aanvang van deze Overeenkomst wordt het Object op kosten van de Eigenaar voorzien van een Smart Home systeem bestaande uit een slim slot en een gateway. Het Smart Home systeem heeft een koppeling met Maxxton Software. Eigenaar heeft optioneel de keuze tot de installatie van een slimme thermostaat ten behoeve van warmtesturing.
- b) De Eigenaar zelf 2 nieuwe sleutel tags ontvangt voor Eigen Gebruik. Nieuwe of vervangende sleutels tags en/ of cilinder(s) zijn, voor rekening van de Eigenaar, door Eigenaar aan te vragen bij de afdeling eigenaren. Gasten en Derden ontvangen een deurcode;
- c) Bij water- of stormschade en bij calamiteiten, die (nood)maatregelen worden getroffen, die noodzakelijk zijn om vergroting van de schade of het ontstaan van andere schade te voorkomen, zowel aan binnen of aan de buitenzijde van het Object. De Krim zal Eigenaar op de hoogte brengen nadat De Krim hiervan op de hoogte is geraakt en vervolgens nadere afspraken maken met Eigenaar over het verhelpen van de schade of calamiteit (schade- en calamiteitenservice) voor rekening van de Eigenaar;
- d) Er steeds (dag en nacht) voldoende bekwaam personeel bereikbaar en beschikbaar is voor het verhelpen van storingen en calamiteiten;
- e) CV installatie /verwarmingssysteem naar behoren werkt. Bij een technisch mankement aan de CV installatie/verwarmingssysteem zal De Krim zorgen voor reparatie voor rekening van Eigenaar door een erkende installateur;
- f) Er een actueel Legionella Beheersplan is voor alle Objecten die een Overeenkomst met De Krim hebben afgesloten. De Krim coördineert de benodigde acties die beschreven staan in het Legionella Beheersplan en zorgt dat het (de) Object(en) voldoen aan de benodigde vereisten volgens de toepasselijke wetgeving;
- g) Jaarlijks de meterstanden in het Object van Eigenaar worden opgenomen en doorgeven aan de administratie van de VVE;
- h) Jaarlijks het schoorsteenvegen en de controle van de rook- en/of CO2 melders voor rekening van Eigenaar wordt uitgevoerd door een erkend bedrijf en het bewijsstuk doorzenden naar het Bestuur van de VVE;
- i) Jaarlijks het onderhoud van de CV installatie/ verwarmingssysteem voor rekening van Eigenaar wordt uitgevoerd door een erkende installateur en het bewijsstuk doorzenden naar het Bestuur van de VVE;
- j) Krim zal aan de Eigenaar tevens de volgende services verlenen:
  - i. Beschikbaarheid van het reserveringssysteem van De Krim, "Maxxton Software";
  - ii. Persoonlijke Webomgeving;
  - iii. Coördineren van de inrichting en onderhoud van de Smart home functionaliteiten als slimme deursloten en de warmtesturing (optioneel);
  - iv. Verstrekken, per E-mail of via de receptiebalie, van een deurcode aan Gebruikers voor toegang tot het Object nadat alle openstaande kosten zijn voldaan;
  - v. Bij storingen aan apparatuur als magnetron, vaatwasser, koelkast, TV en niet zijnde een wasmachine en/of droger, zal De Krim een tijdelijke ruilapparaat plaatsen (herstelservice);

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

- vi. Een receptie, ten behoeve van Gasten, aan wie desgevraagd informatie wordt gegeven;
- vii. Uitgifte van Parkregels, parkinformatie, toeristische en recreatieprogramma's (digitaal);
- viii. Uitgifte van internettoegangscodes;
- ix. Een voor Eigenaar bestemde informatiebalie, gedurende werkdagen, gemiddeld 20 uur per week, welke ten dienste staat aan het afstemmen van noodzakelijke maatregelen en algemene dienstverlening ten behoeve van leden;
- x. Een recreatieprogramma gedurende alle in Nederland geldende schoolvakanties, op gebruikelijke tijden;
- xi. Het inboeken van een onderhoudsreservering.

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

- k) Gebruiker(s) ten dienste zijn bij storingen aan het draadloos internet of het Televisiesysteem;
- l) De sleutelcode uitgifte aan derden verzorgen ten behoeve van onderhoud op gezag van Eigenaar of op gezag van De Krim;
- m) In voorkomende situaties de klachtenafhandeling naar de Gast verzorgen. Kosten naar aanleiding van de klacht zullen worden doorbelast aan Eigenaar indien de klacht verwijtbaar is aan Eigenaar;
- n) Eigenaar collectieve acties aanbieden gericht op verbetering van het Object. Het staat Eigenaar vrij hieraan deel te nemen.

### 3. Rechten en Verplichtingen Eigenaar

- a) Eigenaar garandeert dat het Object in alle opzichten voldoet aan de wettelijke eisen en vergunningen en overige, redelijkerwijs daaraan te stellen veiligheid- en gebruikseisen;
- b) Eigenaar zal medewerking verlenen om voor eigen rekening bepaalde veiligheidsvoorzieningen aan te brengen, zonder limitatief te zijn bijvoorbeeld een CO2melder, indien deze (inter)nationale verplichte of gangbare vereisten zijn/ worden. Eigenaar verstrekt De Krim op eerste verzoek alle informatie en bewijs waaruit dit blijkt, voor zover redelijkerwijs gevraagd kan worden. Eigenaar is aansprakelijk voor de te lijden schade voor zover die het gevolg zijn van het niet voldoen aan deze eisen en/of die het gevolg is van gebreken van/of technische storingen in het Object;
- c) Eigenaar is gehouden zich tegen de bedoelde gevolgen voldoende te verzekeren met een brand- en aansprakelijkheidsverzekering;
- d) Eigenaar dient het Object bij voortduring in goede staat, ter beoordeling van De Krim, te (laten) onderhouden;
- e) Eigenaar zorgt ervoor dat privéspullen niet achterblijven in het Object of zodanig worden opgeborgen dat de Gasten er niet bij kunnen. De Krim is nimmer aansprakelijk voor schade of vermissing van privéspullen van Eigenaar.

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 4. Eigen Gebruik

- a) Het staat de Eigenaar vrij om het Object te benutten voor Eigen Gebruik waarbij aanmelding van gebruik, vooraf via [krim.nl/mijn-vakantie](http://krim.nl/mijn-vakantie), voor de duur van het gebruik en het aantal Gebruiker(s), verplicht is. Het staat De Krim vrij aanwezigheid te controleren;
- b) Bij Eigen Gebruik zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, verzorgt Eigenaar zelf de Eindschoonmaak en lakens. Het staat de Eigenaar vrij de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren mits er geen Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim is afgesloten;
- c) De Eigenaar is ermee bekend dat Eigen Gebruik van het Object fiscale gevolgen kan hebben.

## 5. 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) Verhuur door Eigenaar van het Object met inschakeling van een derde (bijvoorbeeld een verhuurbemiddelingsbureau) kan uitsluitend geschieden met medewerking van De Krim, aan wie derhalve alsdan de opdracht tot verhuring zal dienen te worden verstrekt door middel van het afsluiten van een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim;
- c) 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;
- d) 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;
- e) De vergoeding bij Eigen Verhuur voor De Krim wordt te allen tijde berekend over de Nettohuurprijs;
- f) Bij Eigen Verhuur zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim, geschiedt de incasso van de toeristenbelasting via de Afrekening aan De Krim.
- g) Bij Eigen Verhuur zonder een Individuele Verhuurovereenkomst met De Krim verzorgt Eigenaar **zelf** de Eindschoonmaak en lakens. Het staat de Eigenaar vrij de schoonmaak door Derden te laten uitvoeren.

## 6. Prijzen

- a) De Huurprijzen worden vroegtijdig door De Krim vastgesteld en ingevoerd Maxxton Software. Voor de actuele Huurprijzen wordt vanaf dat moment een Dynamic Pricing systematiek gehanteerd waardoor Huurprijzen continue onderhevig zijn aan wijzigingen. De actuele Huurprijs is altijd de Huurprijs zoals vermeld op de website;
- b) De Huurprijzen, ook voor die voor verhuur door Eigenaar zelf, worden door De Krim bindend vastgesteld;
- c) De Huurprijzen zijn inclusief BTW;
- d) Voor Objecten van hetzelfde type, geldt dezelfde Huurprijs.

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 7. Vergoedingen voor De Krim

- a) Voor de in artikel 2 genoemde services en verplichtingen zal De Krim jaarlijks, op of rond 30 juni, een Basisvergoeding in rekening brengen. Deze vergoeding is ook verschuldigd indien niet van alle hiervoor genoemde diensten gebruik mocht worden gemaakt. De Basisvergoeding zal jaarlijks worden geïndexeerd overeenkomstig het indexcijfer voor consumentenprijzen (CPI);
- b) Voor artikel 2a, 2b, 2c, 2d, 2e en 2f geldt aanvullend dat De Krim in rekening brengt bij Eigenaar de kosten van het materiaal en de bestede werktijd indien die per incident meer is dan 15 minuten, waarbij uitsluitend het meerdere in rekening wordt gebracht;

### 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;

### De financiële afhandeling van de vergoeding geschiedt periodiek (per kwartaal):

- d) De Eigenaar ontvangt uiterlijk op de 15e dag van de 1e maand van het nieuwe kwartaal een Afrekening voor de in artikel 5f en 7c genoemde vergoedingen. Het te betalen bedrag dient door Eigenaar binnen 14 dagen na afloop van genoemde datum op de bankrekening van De Krim worden overgemaakt;
- e) Op of rond 30 juni worden de jaarlijkse services in rekening gebracht (zie Tarieven). Eigenaar ontvangt hiervoor separaat een factuur;
- f) Facturen van Derden en kosten van Workorders worden maandelijks één op één doorbelast aan Eigenaar.

## 9. Zwembad

- a) Eigenaar kan, indien deze nog niet is afgesloten, tegelijkertijd met het aangaan van deze Overeenkomst een zwembadovereenkomst met De Krim afsluiten. In de separate zwembadovereenkomst zijn afspraken gemaakt omtrent het openstellen, het gebruik en andere regelingen betreffende het zwembad bij Eigen Gebruik;
- b) Voor zover en alleen indien Eigenaar een zwembadovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 9a, met De Krim heeft afgesloten kunnen Eerstegraadsfamilieleden die niet in het bezit zijn van een gepersonaliseerde jaarkaart of kleinkinderen van Eigenaar of logees van Eigenaar die in het Object verblijven gedurende Eigen Gebruik van Eigenaar ook gebruikmaken van de toegangsregeling tot het zwembad voor zover en alleen de (verwachte) drukte in het zwembad dat toe laat (coulanceregeling zwembad). Indien Eigenaar van deze regeling gebruik wil maken voor deze Gasten, meldt hij dat minimaal 72 uur voordien aan De Krim (via [krim.nl/mijn-vakantie](https://krim.nl/mijn-vakantie)). De Krim zal in voorkomende gevallen losse entreekaarten verstrekken. De Krim zal de verstrekking van deze losse entreekaarten en het aantal daarvan per verzoek beoordelen en/of kan aan dit gebruik aanvullende voorwaarden stellen en/of de toegang beperken tot een maximale verblijfsduur. Voor de toegang van deze Gasten is Eigenaar geen aanvullende vergoeding aan De Krim verschuldigd;
- c) Voor zover en alleen indien Eigenaar een zwembadovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 9a, met De Krim heeft afgesloten kunnen ingeschreven gasten die in het Object verblijven in

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

kader van Eigen Verhuur gebruikmaken van de toegangsregeling tot het zwembad en ontvangen zij bij aankomst op het park bij de receptie de benodigde toegangskarten welke geldig zijn gedurende het Verblijf.

## 10. Persoonlijke Webomgeving (Krim.nl/mijn-vakantie)

- a) De Eigenaar ontvangt na ondertekening van de Overeenkomst een inlogcode voor **krim.nl/mijn-vakantie** die toegang geeft tot de Persoonlijke Webomgeving alwaar alle relevante gegevens en informatie beschikbaar is. De correspondentie tussen Eigenaar en De Krim verloopt zoveel mogelijk via **krim.nl/mijn-vakantie**;
- b) Eigenaar zal de verkregen inlogcode geheim houden en niet delen met derden. Alleen Eigenaar is verantwoordelijk voor de informatie die via zijn inlogcode wordt ingevoerd in via **krim.nl/mijn-vakantie**.

## 11. Merk- en handelsnaam De Krim

- a) Het is Eigenaar zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van De Krim niet toegestaan de naam De Krim, De Krim | Texel, De Krim Texel, Vakantiepark De Krim, Vakantiepark De Krim Texel, Camping De Krim, Vakantiecentrum De Krim en/of de (overige) merken en onderscheidingstekens van De Krim, De Krim | Texel, De Krim Texel, Vakantiepark De Krim, Vakantiepark De Krim Texel, Camping De Krim, Vakantiecentrum De Krim of daarmee overeenstemmende tekens en/ of merk- en handelsnamen, daaronder begrepen maar niet beperkt tot variaties op 'De Krim' of bewust foutieve spelling, op te geven of in te kopen als zoekwoord ten behoeve van advertentieprogramma's binnen zoekmachines ('Brandbidding');
- b) Buiten het kader van de door De Krim ter beschikking gestelde beeldmateriaal en teksten is het Eigenaar zonder schriftelijke toestemming van De Krim niet toegestaan foto's of teksten van Website(s) van De Krim te gebruiken in andere uitingen op eigen website(s) van Eigenaar, in welke vorm dan ook. Indien De Krim haar schriftelijke toestemming hiervoor verleent, mag de door De Krim toegestane foto's en teksten uitsluitend ten behoeve van de specifiek omschreven toestemming worden gebruikt en uitsluitend op de wijze zoals door De Krim voorgeschreven;
- c) Eigenaar is gehouden om in al haar uitingen naar (potentiële) Gasten duidelijk te maken dat het Object gelegen is op **Villapark Residentie Texel**.

## 12. Boete

- a) Bij het niet nakomen van één van de bepalingen 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) Bij het bepaalde in dit artikel 12a gelden onverminderd de rechten van De Krim op vergoeding van schade.

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 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 opgaaf 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. aanbidding van een akkoord buiten faillissement;
  - 4. surseance van betaling;
  - 5. faillissement;
  - 6. ondercuratelestelling, onderbewindstelling of ondertoezichtstelling;
- 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 Object;
- g) In alle gevallen waarin de Overeenkomst met de Eigenaar eindigt, blijven alle bepalingen van kracht in deze Overeenkomst die 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;

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

- 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 beheerwerkzaamheden door De Krim voor de Eigenaar ten aanzien van het Object 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.

# Beheerovereenkomst vanaf 1-1-2026

## 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.

## Getekend voor akkoord,

Naam: ..... Datum : ..... - ..... - .....

Handtekening: Plaats :

.....

## Object kenmerken\*:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> Huisdier toegestaan | <input type="radio"/> Huisdier niet toegestaan |
| <input type="radio"/> Roken toegestaan    | <input type="radio"/> Roken niet toegestaan    |

## 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

# Beheer- en verhuurovereenkomst vana 1-1-2026

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

Huis en etér 24/7 24/7 rust, urend, veiligheid en calamiteiten op het park. Art 7.1	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Storingdienst 24/7 24/7 eigendommen VvE Art 7.2	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Coördinatie en toezicht op onderhoud algemeen eigendommen 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 voorzieningen VvE Art 8.3	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Vullius Art 8.4	JA	JA	JA	JA	JA	JA

Basissetprijs per 80 100 m² gemeenschappelijke beheerovereenkomst (indicatief prijspeil 2025 met btw):  
 Afbeeldt vindt plaats op de VvE, indien de Algemene Beheerovereenkomst niet wijzigd blijft 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	Uitleg
Dreihem Koole System slim, veilig (eenmalige kosten + jaarlijk onderhoudscontract) ***	nee	nee	VERPLICHT	VERPLICHT	VERPLICHT	Teilnahme Koole System Smart Lock, Gateway (eenmalige Kosten + jährlicher Wartungsvertrag)
Dreihem 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 Text) anders dan via De Krim Text	nee	nee	JA	JA	JA	Keine Vermietung über Dritte (z. B. Booking.com oder VVV Text) außer De Krim Text
<b>ALGEMENE SERVICES DOOR DE KRIM BIJ INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST</b>						
Schade - en Calamiteitservice	nee	nee	JA	JA	JA	NULFAHRE & Schadenservice
Persoonlijke Inlog Pagina (IPP) op mijnakantier.krim.nl	nee	nee	JA	JA	JA	Persönliche Anmeldeseite (IPP) auf mijnakantier.krim.nl
Informatieblad in de receptie	nee	nee	JA	JA	JA	Mitgliedschaftsblatt
Uitgifte parkeergeld, parkeerformule etc. aan gebruikers (digitaal)	nee	nee	JA	JA	JA	Informationsblätter in der Rezeption
Opname en reparatie van schade van de huurder	nee	nee	JA	JA	JA	Ausgabe Parkgelde, Parkformulare, etc. an den/die Nutzer
Controle van de huurder	nee	nee	JA	JA	JA	Aufnahme & Abnahme von Schäden (jährlich)
Storingdienst 7 dagen per week	nee	nee	JA	JA	JA	Kontrolle der Miete
Storingdienst (buitenland) internet/televisiesysteem	nee	nee	JA	JA	JA	Störungsdienst 7 Tage in der Woche
Opname kwaliteit buitenruimte bungalow	nee	nee	JA	JA	JA	Störungsdienst (baldness internet/ Fernsehsystem)
Coördinatie en toezicht op onderhoud (jaarlijk) ***	nee	nee	JA	JA	JA	Aufnahme Qualität Außenruimte Bungalow
Coördinatie en toezicht op onderhoud (jaarlijk) voorverwarmingssysteem ***	nee	nee	JA	JA	JA	Koordinatun und Aufsicht Wartung Heizungsanlage
Gebruik van meubel- en handdoeken De Krim (en afgedoken daarvan)	nee	nee	JA	JA	JA	Verwendung des Meubel- und Handdoeken De Krim (sowie davon abgedockt)
Verstrekking devaluedoos aan derde (onderhouds- serviceovereenkomst)	nee	nee	JA	JA	JA	Weitergabe der Schlüssel an Dritte (Unterhalts/Servicearbeiten)
Medische service	nee	nee	JA	JA	JA	Reparaturservice
Onbepaalde Eigen gebruik	nee	nee	JA	JA	JA	Unbegrenzte Eigennutzung
Dreihem aan het Legionella Beheerplan	nee	nee	JA	JA	JA	Teilnahme am Legionella-Managementplan
Afhandeling bij de Gemeente Text voor de toeziening	nee	nee	JA	JA	JA	Anmeldung bei der Gemeinde Text für Wohnforensentwurf und Kuratun
Adviesrapportage bungalow	nee	nee	OPTIE	OPTIE	OPTIE	Empfehlungsbericht Bungalow
Dreihem aan Winter Bungalow Program	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Winter Bungalow Programm
Bouwenboomak ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Baureifung
<b>SERVICES DOOR DE KRIM BIJ EIGEN VERHUUR BIJ INDIVIDUELE BEHEER - EN/OF VERHUUROVEREENKOMST</b>						
Uitgifte digitale sleutelcode aan gebruiker(s) - dreihem digitale sleutelcode	nee	nee	JA	JA	JA	Ausgabe und Annahme der Schlüssel an den/die Nutzer
Wissel Service (eenduidigmak en lakend) bij Eigen Gebruik ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Abreiskontrolle nach Eigennutzung
Opgevaarde bodden bij Eigen Gebruik (alleen bij afname serviceovereenkomst) ***	nee	nee	NEE	NEE	OPTIE	Wechselservice (Eindreinigung und Bettwäsche) bei Eigennutzung
<b>SERVICES DOOR DE KRIM BIJ EIGEN VERHUUR BIJ INDIVIDUELE BEHEER - EN/OF VERHUUROVEREENKOMST</b>						
Financiële afhandeling van de Eigen Verhuur door Opdrachtgever	nee	nee	JA	JA	JA	Finanzielle Abhandlung der Eigen Vermietung durch Auftraggeber
Financiële afhandeling van de Eigen Verhuur door Opdrachtgever	nee	nee	NEE	NEE	JA	Beschwerdebehandlung von Gästen
Persoonlijk adviesgeving & webpagina	nee	nee	JA	JA	JA	Persönliche Beratung/Beratung
Wissel Service (eenduidigmak en lakend) bij Eigen Verhuur ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Wechselservice (Eindreinigung und Bettwäsche) bei Eigener Vermietung
<b>OVERIGE SERVICES DOOR DE KRIM BIJ INDIVIDUELE BEHEEROVEREENKOMST</b>						
Verhuur door De Krim met inzet toeristen	nee	nee	NEE	NEE	JA	Vermietung über De Krim mit Einsatz von Reiseveranstaltern
Verhuur door De Krim met inzet toeristen	nee	nee	NEE	NEE	JA	Vermietung über De Krim ohne Einsatz von Reiseveranstaltern
Dreihem Revisieprogramma bij Verhuur door De Krim	nee	nee	NEE	NEE	JA	Teilnahme am Gästereviewsprogramm bei Vermietung über De Krim
Inspanningsverplichting door De Krim bij annulering	nee	nee	NEE	NEE	JA	Anstrengungsverpflichtung seitens De Krim bei Reservierkürten
Afhandeling promotiebijdrage VVV ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Abwicklung Promotiebijdrage VVV
Uitvoer services van dreihem Revisieprogramma en Verkoopfonds ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Durchführung Service im Rahmen des Teilnehmers am Fonds für Bettwäsche und Mokken
Uitvoer services van dreihem Revisieprogramma en Verkoopfonds ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Durchführung Service im Rahmen der Teilnehmers am Fonds für Bettwäsche und Mokken
Quadranting ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Früherreinigung
Webtoesetting ***	nee	nee	NEE	NEE	JA	Webtoesetting
Minimale revisie van 8,5	nee	nee	NEE	NEE	JA	Mindestreueung 8,5
Greenkey certificering (kosten eigenaar)	nee	nee	NEE	NEE	JA	Greenkey-Zertifizierung (Eigentümerkosten)
<b>T DE GANSGEGELING ZWEMBAD GASTEN BIJ EEN INDIVIDUELE ZWEMBADOVEREENKOMST MET DE KRIM</b>						
Zwembadovereenkomst voor toegang bij Eigen 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  
 \*\*Eigen gasten kunnen zwembadtoegang kopen (mits beschikbaar) online bij De Krim tegen regulier tarief  
 \*\*\*Nieuw worden aanvullende kosten berekend. Zie overzicht Tarieven

Basissetprijs per 80 100 m² gemeenschappelijke beheerovereenkomst (indicatief prijspeil 2025 met btw)	0	0	€ 721,90	€ 721,90	€ 721,90
*Korting zolung 80 2017 niet gewijzigd is	0	0	€ 289,67	€ 289,67	€ 289,67

# Artikel 37 Recreatie

## Artikel 37 Recreatie - Verblifsrecreatieve terreinen

### 37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblifsrecreatieve 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. verblifsrecreatie 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.



# Artikel 37 Recreatie

## 37.2.3 Blokhutten

Voor het bouwen van blokhutten gelden de volgende regels:

- de blokhutten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een blokhut mag maximaal 35 m<sup>2</sup> bedragen;
- 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:

- de zomerhuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een zomerhuis mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- 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:

- de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- de hoogte van een stacaravan mag maximaal 3,50 meter bedragen.

## 37.2.6 Familiehuizen

Voor het bouwen van familiehuizen gelden de volgende regels:

- de familiehuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de oppervlakte van een familiehuis mag maximaal 400 m<sup>2</sup> bedragen;
- 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:

- per zomerhuis/stacaravan/familiehuis zal ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m<sup>2</sup> bedragen;
- 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:

# Artikel 37 Recreatie

- 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 afscherpende 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.

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.



# Artikel 37 Recreatie

## 37.4 Specifieke gebruiksregels

### 37.4.1 Algemeen

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

- het aantal recreatieve slaappleaatsen binnen een bestemmingsvlak bedraagt maximaal het op de verbeelding in de maatvoering "maximum aantal recreatieve slaappleaatsen" aangeduide aantal;
- voor het bepalen van het aantal aanwezige recreatieve slaappleaatsen geldt de volgende normtelling:

campers, caravans, tenten, blokhutten	3 recreatieve slaappleaatsen per camper, caravan, tent of blokhut
stacaravans	4 recreatieve slaappleaatsen per stacaravan
zomerhuizen	5 recreatieve slaappleaatsen per zomerhuis
familiehuizen	10 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 100-200 m <sup>2</sup>
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 200-300 m <sup>2</sup>
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuus van 300-400 m <sup>2</sup>

- tenminste 40 % van het bestemmingsvlak moet ingericht worden ten behoeve van centraal-recreatieve voorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wandel- en uitloopmogelijkheden en verkeersvoorzieningen;
- er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak;
- 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 <sup>2</sup> , 200-300 m <sup>2</sup> en 300-400 m <sup>2</sup> )	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;

- 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:

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

# Artikel 37 Recreatie

## 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 m<sup>2</sup>, uitgezonderd de bomen, heesters of struiken die deel uitmaken van de afscherpende singel;
- c. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de werken of werkzaamheden geen onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurlijke of bodenkundige 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 normtelling:

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 familiehuis van 100-200 m <sup>2</sup>
familiehuizen	15 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 200-300 m <sup>2</sup>
familiehuizen	20 recreatieve slaappleaatsen per familiehuis van 300-400 m <sup>2</sup>

# Artikel 37 Recreatie

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;
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.



# Bestemmingsplankaart

Menu

## Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

bestemmingsplan - Gemeente Texel  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 12-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plaatsnaam: Regels  
Gereelateerd: Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Recreatie - Verblijfsrecreatieve terreinen
- Waarde - Archeologie 4

**Bouwvlakken (1)**

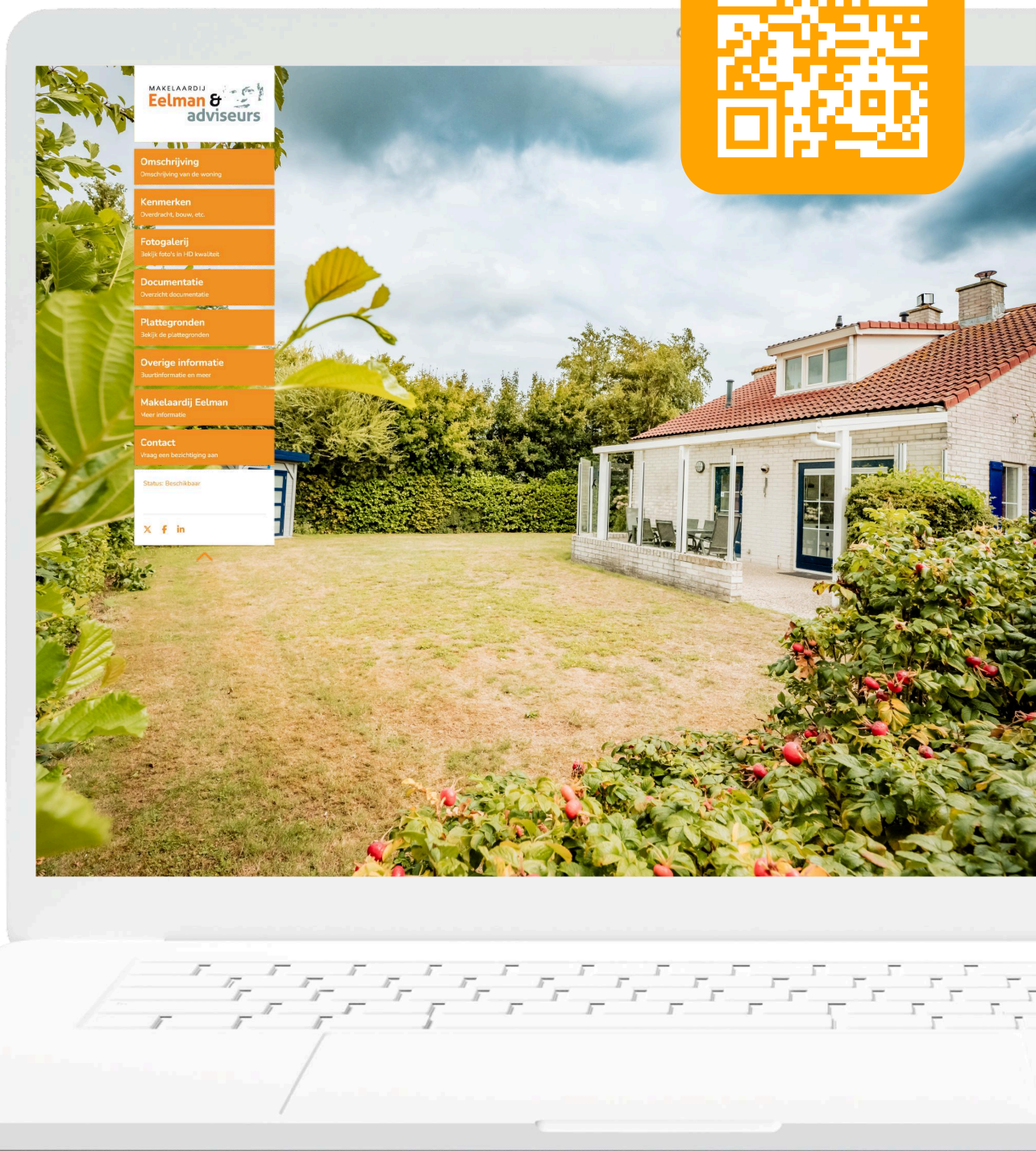
- bouwtak

**Maatvoeringen (2)**

- Other: maximum aantal recreatieve slaapplekken (1)
- Other: maximum aantal recreatieve slaapplekken: 5135
- Other: maatvoering wonen (1)
- Other: maatvoering wonen: 3

Omgevingsloket Regels op de kaart

Bekijk alle documenten  
**op de eigen unieke website!**



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

Bezoek de website [www.roggeslootweg732.nl](http://www.roggeslootweg732.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.

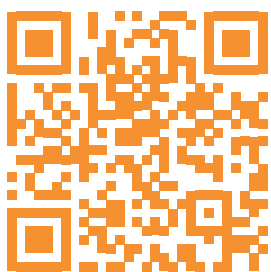
### Meetinstructie

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](mailto:info@makelaardijeelman.nl)



0222-312185



[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)



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