

Algemene voorwaarden Erve Protzmann

Vakantiewoningen en toeristisch kampeerterrein

Versie: 15 oktober 2026. Deze versie geldt uitsluitend voor overeenkomsten waarbij zij vóór of bij het sluiten rechtsgeldig van toepassing is verklaard en beschikbaar is gesteld. De versiedatum wijzigt bestaande overeenkomsten niet.

Deel A – Algemene bepalingen voor alle verblijven

Artikel 1 – Ondernemer en begrippen

1. Ondernemer: Erve Protzmann, gevestigd aan de Helhuizerweg 14, 7451 KE Holten, bereikbaar via info@protzmann.nl en 0548-363101. De volledige juridische handelsnaam (Erve Protzmann V.O.F.), het KvK-nummer (61547506) en het btw-identificatienummer (NL854385460B01).
2. Hoofdboeker: de natuurlijke persoon van ten minste 18 jaar die de overeenkomst voor zichzelf en eventuele medegasten sluit en zelf aan het recreatieve verblijf deelneemt.
3. Medegasten: de vooraf aangemelde personen die met de hoofdboeker het reisgezelschap vormen. Gasten: de hoofdboeker en medegasten gezamenlijk.
4. Bezoeker: iemand die een gast bezoekt en niet als overnachtende gast is aangemeld.
5. Verblijfsobject: de geboekte vakantiewoning of kampeerplaats. Kampeermiddel: de toegestane tent, caravan, camper of vouwwagen op een kampeerplaats.
6. Overeenkomst: de afspraak over een concreet verblijfsobject, de verblijfsperiode, het reisgezelschap, de prijs en de bijbehorende voorzieningen.
7. Schriftelijk: per brief of e-mail of via een digitaal bericht dat de ontvanger kan bewaren en later raadplegen.
8. Recreatief verblijf: tijdelijk verblijf waarvan het doel vakantie, ontspanning, natuurbeleving of toerisme is, overeenkomstig artikel 4.

Artikel 2 – Toepasselijkheid en beschikbaarheid

1. Deel A geldt voor alle overeenkomsten. Voor vakantiewoningen geldt daarnaast deel B; voor kampeerplaatsen deel C. De bijzondere bepalingen van deel B of C gaan bij verschil voor op deel A. Individueel overeengekomen afspraken gaan voor op deze voorwaarden, met behoud van dwingend recht.
2. De ondernemer verklaart deze voorwaarden vóór of bij het sluiten van de overeenkomst van toepassing en stelt ze zo beschikbaar dat de hoofdboeker ze kan lezen, downloaden en bewaren. Bij een boeking per telefoon of e-mail gebeurt dit vóór de aanvaarding. Alleen gebruik van het terrein of toezending achteraf vervangt dit niet.
3. Huisregels die deel uitmaken van de overeenkomst worden eveneens vooraf beschikbaar gesteld. Latere redelijke aanwijzingen over de uitvoering, orde en veiligheid mogen de overeengekomen prestatie of rechten van de gast niet wezenlijk wijzigen.
4. Op een bestaande overeenkomst blijft de bij het sluiten overeengekomen versie van toepassing. Een latere versie of websitewijziging vervangt deze niet zonder een rechtsgeldige nadere afspraak.

5. Als een bepaling ongeldig is, blijven de overige bepalingen gelden voor zover de overeenkomst zonder die bepaling kan voortbestaan. De wettelijke regeling geldt waar nodig in plaats van de ongeldige bepaling.
6. Deze voorwaarden regelen losse verblijven. Zij verklaren geen branchevoorwaarden van toepassing en beperken geen dwingende rechten, waaronder eventuele rechten uit pakketreizenwetgeving wanneer die toch van toepassing zou zijn.

Artikel 3 – Boeken, informatie en wijzigingen

1. Reserveren kan via de website, per e-mail of telefonisch. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de reservering door de ondernemer, schriftelijk bevestigd. Een automatische ontvangstmelding die uitsluitend ontvangst van een aanvraag bevestigt, is geen aanvaarding; dit moet in die melding duidelijk staan.
2. Vóór het sluiten ontvangt de hoofdboeker informatie over het verblijfsobject, de periode, capaciteit, belangrijkste voorzieningen, totaalprijs, betalingsafspraken, annulering en deze voorwaarden.
3. De hoofdboeker verstrekt juiste en noodzakelijke gegevens over zichzelf, het reisgezelschap, het kampeermiddel, eventuele huisdieren en het verblijfsdoel en meldt relevante wijzigingen tijdig.
4. De hoofdboeker informeert medegasten en bezoekers over de toepasselijke regels en bevordert dat zij deze naleven. De eigen betalingsverplichtingen en de wettelijke aansprakelijkheidsregels blijven gelden; de hoofdboeker is niet uitsluitend door deze bepaling automatisch aansprakelijk voor ieder handelen van anderen.
5. Wijziging van data, verblijfsobject, hoofdboeker of reisgezelschap vereist voorafgaande instemming van de ondernemer. De ondernemer beoordeelt een verzoek op redelijke gronden, waaronder capaciteit, beschikbaarheid en recreatief gebruik. Eventuele prijsverschillen en redelijke wijzigingskosten worden vooraf gemeld en overeengekomen.
6. Verlenging is alleen mogelijk na uitdrukkelijke aanvaarding door de ondernemer en binnen de maximale verblijfsduur. Een verzoek, betaling zonder aanvaarding of het achterlaten van een kampeermiddel geeft op zichzelf geen recht op verlenging.
7. Voor logies voor een afgesproken datum of periode bestaat geen wettelijke bedenktijd van veertien dagen. De annuleringsregeling van artikel 7 en eventuele wettelijke ontbindingsrechten blijven gelden.

Artikel 4 – Uitsluitend toeristisch en recreatief gebruik

1. Vakantiewoningen, kampeerplaatsen en kampeermiddelen op het terrein zijn uitsluitend bestemd voor toeristisch en recreatief verblijf. Dit geldt het gehele jaar, ook tijdens de winteropening en bij een langer verblijf.
2. Het is niet toegestaan het verblijfsobject of kampeermiddel te gebruiken als overnachtingsadres in verband met werkzaamheden in de omgeving, waaronder verblijf voor de uitvoering van een opdracht, project, dienstverband, stage of uitzendwerk. Huisvesting van werknemers, uitzendkrachten en zelfstandigen voor dit doel is niet toegestaan.

3. Dit verbod geldt ongeacht wie reserveert, betaalt, eigenaar van het kampeermiddel is of op de factuur staat. Boeken op eigen naam of betaling door de gast zelf maakt werkgerelateerd verblijf niet recreatief. Werknemers en zelfstandigen die daadwerkelijk vakantie vieren zijn wel welkom. Incidenteel tijdens een vakantie een zakelijke e-mail beantwoorden verandert op zichzelf het recreatieve verblijfsdoel niet.
4. Permanente bewoning en gebruik als vervangende woonruimte zijn niet toegestaan. Een contractuele aanduiding als recreatief verblijf bepaalt niet zelfstandig welke dwingende wettelijke regels op het daadwerkelijke gebruik van toepassing zijn.
5. De hoofdboeker is zelf deelnemer aan het verblijf en overnacht zelf in het verblijfsobject of kampeermiddel. Voortdurende aanwezigheid overdag is niet vereist. Tijdelijke afwezigheid is toegestaan overeenkomstig artikel 22 voor vakantiewoningen en artikel 26 voor kampeerplaatsen; de boeking mag geen dekmantel zijn voor zelfstandig verblijf van derden.
6. Onderverhuur, overdracht zonder toestemming, commerciële exploitatie en beschikbaarstelling aan een ander reisgezelschap zijn verboden, met of zonder betaling. Het afwisselend laten overnachten van werknemers of andere niet-goedgekeurde personen is niet toegestaan. Een vooraf goedgekeurde wijziging op grond van artikel 3 lid 5 is hiervan uitgezonderd en moet aan alle overige voorwaarden voldoen.
7. Alle overnachtende gasten worden vóór hun eerste overnachting aangemeld. Een wisseling van gasten of hoofdboeker kan alleen na voorafgaande toestemming. Toestemming voor een bezoeker of logé geeft geen toestemming voor werkgerelateerd gebruik.
8. Bij concrete twijfel mag de ondernemer vóór aanvaarding van een reservering of verlenging een redelijke toelichting vragen. Tijdens een bestaand verblijf kan de ondernemer bij concrete aanwijzingen om uitleg vragen en de feiten met de hoofdboeker bespreken. Er worden uitsluitend noodzakelijke gegevens gevraagd. De gast hoeft geen volledige arbeidsovereenkomst, loonstrook of andere bovenmatige persoonsgegevens te verstrekken.
9. Een vermoeden alleen leidt niet automatisch tot beëindiging. De ondernemer beoordeelt de concrete omstandigheden en motiveert een eventuele maatregel overeenkomstig artikel 15. Het beroep, de nationaliteit of een bedrijfsvoertuig vormt op zichzelf geen bewijs van verboden gebruik.
10. Een aanvraag of verlenging waarvan vaststaat dat deze niet aan dit artikel voldoet, wordt niet geaccepteerd. Bij een al gesloten overeenkomst geldt artikel 15. Betaling door een bedrijf of het opstellen van een zakelijke factuur houdt geen afwijkende toestemming in.

Artikel 5 – Prijzen en betaling

1. Vóór het boeken wordt de totaalprijs vermeld, inclusief btw en onvermijdbare kosten. Toeristenbelasting en andere bedragen die afhangen van personen of nachten worden vooraf met het tarief of de berekeningswijze vermeld. Optionele extra's worden uitsluitend met instemming geboekt.

2. Een overeengekomen prijs wordt niet eenzijdig verhoogd. Een later wettelijk opgelegde wijziging wordt alleen doorberekend wanneer de wet dit toestaat en de mogelijkheid en berekeningswijze vooraf duidelijk zijn overeengekomen.
3. Voor vakantiewoningen kan een aanbetaling van 25% worden overeengekomen. Voor kampeerplaatsen worden het bedrag of percentage van een eventuele aanbetaling vooraf vermeld. Een aanbetaling wordt binnen veertien dagen na de reservering voldaan, tenzij een eerdere eindbetaling geldt op grond van lid 4.
4. Het resterende bedrag wordt uiterlijk 35 dagen vóór aankomst voldaan. Bij boeken binnen 35 dagen vóór aankomst is het volledige bedrag direct verschuldigd, tenzij vooraf anders overeengekomen. De concrete betaalinstructie staat in de bevestiging.
5. Extra kosten worden alleen berekend als daarvoor een overeengekomen of wettelijke grondslag bestaat. Bij vakantiewoningen worden extra's bij het ontstaan gemeld en direct afgerekend; bij kampeerplaatsen uiterlijk vóór vertrek, tenzij anders afgesproken. De ondernemer verstrekt desgevraagd een specificatie.
6. Bij te late betaling stuurt de ondernemer een schriftelijke aanmaning met een redelijke termijn en de gevolgen van uitblijvende betaling. Beëindiging vindt uitsluitend plaats als de wettelijke voorwaarden daarvoor zijn vervuld en de tekortkoming dit rechtvaardigt; artikel 15 geldt overeenkomstig.
7. Wettelijke rente en buitengerechtelijke incassokosten worden uitsluitend berekend volgens de wet. Bij consumenten worden incassokosten pas verschuldigd na een correcte kosteloze aanmaning met ten minste veertien dagen betaalgelegenheid vanaf de dag na ontvangst, met vermelding van de verschuldigde incassokosten.
8. Betalen kan via de vooraf aangeboden online betaalmethoden, bankbetaling, pin of contant, voor zover aangeboden. Een betaling door een derde verandert het toegestane gebruik of het reisgezelschap niet.

Artikel 6 – Aankomst, registratie en vertrek

1. De hoofdboeker meldt zich bij aankomst volgens de vooraf verstrekte incheckinstructies. Afwijkende aankomst en aankomst zonder persoonlijk contact zijn alleen mogelijk na voorafgaande afspraak.
2. De ondernemer kan ter vaststelling van de identiteit en voor de wettelijk vereiste registratie vragen een geldig identiteitsbewijs te tonen. Er wordt geen kopie, scan of foto gemaakt en geen BSN vastgelegd. Alleen noodzakelijke en wettelijk toegestane registratiegegevens worden verwerkt.
3. Bij vertraging neemt de hoofdboeker tijdig contact op. Te laat aankomen geeft geen automatische aanspraak op verlenging of korting, maar is op zichzelf geen reden om de gehele boeking zonder overleg als vervallen te beschouwen.
4. Het verblijf eindigt op het overeengekomen vertrekmoment. Langer gebruik vereist voorafgaande toestemming. Bij ongeoorloofd langer gebruik kunnen de redelijke, aantoonbare schade en kosten worden verhaald; dit schept geen recht op voortzetting.
5. Afwijkende aankomst- en vertrektijden en eventuele toeslagen worden vooraf overeengekomen.

Artikel 7 – Annulering door de hoofdboeker en voortijdig vertrek

1. Annuleren kan per e-mail aan info@protzmann.nl of per brief aan het in artikel 1 genoemde adres. De ontvangst bepaalt het moment van annulering. De ondernemer bevestigt de ontvangst zo spoedig mogelijk. Als deze bevestiging uitblijft, neemt de hoofdboeker contact op; een geldige annulering vervalt daardoor niet.
2. Tenzij een andere, vooraf uitdrukkelijk overeengekomen regeling geldt, gelden de volgende maximale annuleringsvergoedingen over de overeengekomen prijs voor verblijf en gereserveerde extra's, exclusief niet-verschuldigde toeristenbelasting:

Ontvangst annulering vóór aankomst	Percentage
Meer dan 30 dagen	25%
Meer dan 14 dagen tot en met 30 dagen	50%
Meer dan 7 dagen tot en met 14 dagen	75%
7 dagen of minder, op de aankomstdag of bij niet verschijnen	100%

3. Voor de berekening geldt het afgesproken aankomsttijdstip; bij annulering per e-mail geldt het ontvangsttijdstip. Zo overlappen de termijnen niet.
4. De vergoeding dient ter dekking van redelijk verlies en gederfde winst en is geen boete. De ondernemer houdt rekening met bespaarde kosten en netto-opbrengsten van herverhuur voor dezelfde vrijgekomen periode. De ondernemer spant zich redelijkerwijs in om de schade te beperken en licht de berekening op verzoek toe. Indien het redelijke verlies lager is dan de uitkomst van lid 2, wordt de vergoeding verlaagd tot dat lagere bedrag. Het percentage uit lid 2 blijft het maximum.
5. Toeristenbelasting die niet verschuldigd wordt en kosten van vervallen extra's die de ondernemer bespaart, worden niet behouden. Een aanbataling wordt verrekend met de uiteindelijke vergoeding. Het teveel betaalde wordt binnen veertien dagen na vaststelling terugbetaald. Latere relevante herverhuur wordt aanvullend verrekend; de eindafrekening volgt uiterlijk veertien dagen na de oorspronkelijk geboekte vertrekdatum.
6. Bij vrijwillig voortijdig vertrek om een reden die niet aan de ondernemer ligt, geldt voor het ongebruikte gedeelte maximaal 100%, met dezelfde verminderingen en afrekening als in lid 4 en 5. Voor reeds genoten verblijf blijft de overeengekomen prijs verschuldigd.
7. Dit artikel beperkt geen wettelijke rechten bij een tekortkoming van de ondernemer. Beëindiging door de ondernemer wegens een tekortkoming van de gast wordt afzonderlijk afgerekend volgens artikel 16.
8. Een annuleringsverzekering wordt aanbevolen; de dekking wordt bepaald door de verzekeraar.

Artikel 8 – Levering, gebreken, storingen en overmacht

1. De ondernemer levert het overeengekomen verblijfsobject en de toegezegde voorzieningen in een staat die geschikt is voor het afgesproken gebruik en handelt bij gebreken voortvarend.

2. De gast meldt gebreken of storingen zo spoedig mogelijk en geeft de ondernemer een redelijke gelegenheid tot herstel, tenzij dat door de omstandigheden niet kan worden verlangd.
3. Bij een tekortkoming beoordeelt de ondernemer een passende oplossing, zoals herstel, een met de gast overeengekomen alternatief of een redelijke prijsvermindering. De ernst, duur en invloed op het verblijf zijn daarbij bepalend. Er geldt geen algemene wachttijd van 24 uur waarbinnen wettelijke aanspraken zijn uitgesloten.
4. Als nakoming niet mogelijk is of voldoende herstel uitblijft, blijven de wettelijke rechten op opschorting, gehele of gedeeltelijke ontbinding en eventuele schadevergoeding gelden. Een alternatief dat wezenlijk afwijkt, kan niet zonder instemming worden opgelegd.
5. Overmacht is een niet-toerekenbare verhindering van nakoming in de zin van de wet. Een storing, ziekte, weersomstandigheid of technisch gebrek is niet uitsluitend door de benaming daarvan automatisch overmacht; de concrete omstandigheden bepalen dit.
6. Overmacht sluit eventuele schadevergoeding uit voor zover de wet dat bepaalt, maar betekent niet dat de ondernemer zonder tegenprestatie alle betaalde bedragen mag behouden. Bij rechtsgeldige ontbinding wordt het niet-geleverde gedeelte terugbetaald overeenkomstig de wet.
7. Als de ondernemer vóór aankomst niet kan leveren, informeert hij de hoofdboeker zo spoedig mogelijk. Een alternatief wordt alleen met diens instemming geboekt. Zonder overeengekomen oplossing wordt het betreffende bedrag binnen veertien dagen terugbetaald; verdere wettelijke aanspraken blijven bestaan.

Artikel 9 – Rust, veiligheid en zorgvuldig gebruik

1. Tussen 23.00 en 07.00 uur geldt nachtrust. Ook daarbuiten zijn geluidsoverlast, harde muziek, hinderlijk gedrag en verstoring van andere gasten niet toegestaan.
2. Op het terrein wordt stapvoets gereden. Wegen, toegangen en doorgangen voor hulpdiensten blijven vrij.
3. Gasten volgen redelijke aanwijzingen van de ondernemer over de overeengekomen regels, orde en veiligheid op. Een aanwijzing schept geen onbeperkte bevoegdheid tot wijziging van de overeenkomst.
4. Agressie, bedreiging, gevaarzettend gedrag, illegale activiteiten en beschadiging van eigendommen zijn niet toegestaan.
5. Afval wordt gescheiden in de aangewezen voorzieningen. Bomen, beplanting, gras en bestrating mogen niet worden beschadigd. Graven en het aanbrengen van wijzigingen aan terrein of installaties zijn zonder toestemming verboden.
6. Open vuur is niet toegestaan. Barbecueën mag uitsluitend veilig en zonder hinder, voor zover geen officieel of door de ondernemer wegens concreet brandgevaar ingesteld verbod geldt.
7. Feesten, evenementen en groepsbijeenkomsten vereisen voorafgaande toestemming. Gewoon gezamenlijk recreëren door het aangemelde reisgezelschap valt daar niet onder, zolang geen overlast ontstaat.

Artikel 10 – Bezoekers, logés en huisdieren

1. Bezoekers houden zich aan de terreinregels, melden zich op verzoek en verlaten het terrein uiterlijk om 23.00 uur, tenzij anders afgesproken.
2. Overnachten mag uitsluitend na voorafgaande aanmelding en toestemming, binnen de toegestane capaciteit en met behoud van het recreatieve verblijfsdoel. Eventuele extra kosten worden vóór instemming vermeld.
3. Huisdieren zijn alleen toegestaan als dit bij het geboekte verblijfsobject is toegestaan en zij vooraf zijn aangemeld. Zij veroorzaken geen overlast en staan onder toezicht. Honden zijn op het terrein aangelijnd. Uitwerpselen worden onmiddellijk opgeruimd.
4. Bij gevaarlijk of agressief gedrag kan de ondernemer evenredige veiligheidsmaatregelen verlangen, waaronder verwijdering van het dier. Beëindiging van het verblijf wordt beoordeeld volgens artikel 15.
5. Schade of noodzakelijke extra schoonmaak wordt uitsluitend volgens artikel 13 verhaald, zonder automatische boete.

Artikel 11 – Parkeren, slagboom en kentekenherkenning

1. Per verblijfsobject mag één auto op de aangewezen plek worden geparkeerd, tenzij anders overeengekomen. Extra voertuigen worden alleen met toestemming op een aangewezen parkeerplaats geplaatst. Gras, groenstroken en wegen zijn geen parkeerplaatsen.
2. De slagbomen met kentekenherkenning zijn voor gasten toegankelijk van 07.00 tot 23.00 uur. Voor voertuigpassages buiten deze tijden is vooraf een afspraak nodig. Bij een noodsituatie wordt direct contact opgenomen met 112 en waar mogelijk met de beheerder. Toegang voor hulpdiensten blijft dag en nacht mogelijk.
3. Voor toegang verstrekt de gast tijdig een juist en actueel kenteken. Wijzigingen worden vooraf gemeld. Kentekenregistratie is geen toestemming voor andere overnachtende personen.
4. Achter een ander voertuig aan doorrijden, onbevoegd passeren of omzeilen van de slagboom is verboden. Wacht tot de slagboom volledig open is en houd voldoende afstand.
5. Bij een storing neemt de gast contact op met de beheerder, die een redelijke toegangsoplossing biedt. Wettelijke rechten bij een tekortkoming blijven gelden.
6. Elektrische en plug-in hybride auto's mogen uitsluitend bij de daarvoor aangewezen laadvoorziening worden opgeladen, tegen het daar vooraf vermelde tarief. Laden via de vakantiewoning, kampeerplaats of algemene stopcontacten is verboden.

Artikel 12 – Privacy en toegang tot het verblijfsobject

1. De ondernemer verwerkt persoonsgegevens voor zover daarvoor een wettelijke grondslag bestaat, onder meer voor uitvoering van de boeking, wettelijk vereiste registratie, administratie en toegangsbeheer. De privacyverklaring vermeldt de doelen, grondslagen, bewaartermijnen, ontvangers en rechten van betrokkenen.

2. Kentekens worden uitsluitend verwerkt voor de in de privacyverklaring toegelichte noodzakelijke doelen en niet langer bewaard dan daarvoor nodig is. Een algemene verwijzing naar deze voorwaarden is geen toestemming voor onbeperkte controle van het verblijfsdoel of het volgen van gasten.
3. De ondernemer respecteert de persoonlijke levenssfeer. Toegang tot een vakantiewoning of een kampeermiddel vindt alleen plaats na afspraak en toestemming, behalve wanneer een concrete noodsituatie of een wettelijke bevoegdheid direct ingrijpen rechtvaardigt.
4. Bij noodzakelijk onderhoud worden tijdstip en werkwijze vooraf afgestemd voor zover mogelijk. Er bestaat geen algemeen recht om zonder toestemming binnen te gaan voor controle op werknemershuisvesting.

Artikel 13 – Schade en aansprakelijkheid

1. De ondernemer en gasten zijn aansprakelijk volgens de wet. Deze voorwaarden sluiten de wettelijke aansprakelijkheid van de ondernemer voor gebrekkige uitvoering, letsel of andere schade niet algemeen uit.
2. De ondernemer bewaakt of bewaart eigendommen van gasten niet als afzonderlijke dienst, tenzij dit uitdrukkelijk is afgesproken. Schade, diefstal of verlies leidt niet automatisch tot aansprakelijkheid; de wettelijke voorwaarden daarvoor zijn bepalend.
3. De gast gebruikt het verblijfsobject, de inventaris en voorzieningen zorgvuldig en meldt schade of een gevaarlijke situatie zo spoedig mogelijk.
4. Alleen schade waarvoor de gast volgens de wet aansprakelijk is, kan worden verhaald. Normale slijtage, bestaande gebreken en bestaande schade worden niet doorberekend. De hoofdboeker is slechts aansprakelijk voor medegasten, bezoekers en dieren voor zover daarvoor een wettelijke grond bestaat.
5. Een schadeclaim wordt gespecificeerd en onderbouwd. Bij herstel of vervanging wordt rekening gehouden met ouderdom, normale slijtage en waardevermeerdering; er wordt geen ongerechtvaardigd voordeel behaald. De gast krijgt gelegenheid te reageren.
6. Extra schoonmaakkosten zijn beperkt tot redelijk noodzakelijke en aantoonbare kosten wegens achterlaten in strijd met de afgesproken oplevering. Reeds in de prijs begrepen reguliere schoonmaak wordt niet dubbel berekend.

Artikel 14 – Borg

1. Een borg geldt alleen wanneer bedrag, betaalmoment en voorwaarden vóór het sluiten van de overeenkomst zijn vermeld en overeengekomen. Tijdens het verblijf wordt niet eenzijdig een nieuwe borg opgelegd.
2. De borg wordt uiterlijk veertien dagen na vertrek terugbetaald, behalve voor een bedrag dat de ondernemer op een rechtsgeldige grond mag verrekenen of gemotiveerd mag vasthouden in verband met een concrete claim.
3. Binnen die termijn ontvangt de hoofdboeker een specificatie van een inhouding, met beschikbare onderbouwing. Het onbetwiste restant wordt terugbetaald. Als een definitief herstelbedrag nog niet bekend is, volgt een gemotiveerde raming en daarna zo spoedig mogelijk een eindafrekening.

4. De borg is geen boete en geen maximum van eventuele wettelijke aansprakelijkheid. Betwisting van een inhouding en wettelijke verrekeningsrechten blijven mogelijk.

Artikel 15 – Waarschuwing en beëindiging wegens een tekortkoming

1. Beëindiging van een bestaande overeenkomst wegens een tekortkoming vindt alleen plaats als deze, gezien haar aard en ernst en de gevolgen van beëindiging, dit volgens de wet rechtvaardigt. Dit kan onder meer spelen bij verboden gebruik volgens artikel 4, ernstige of herhaalde overlast, gevaarzettend gedrag, ernstige betalingsachterstand of wezenlijke overtreding van veiligheidsregels.
2. De ondernemer legt de concrete feiten vast, deelt deze met de hoofdboeker en geeft gelegenheid tot een reactie, tenzij onmiddellijke maatregelen noodzakelijk zijn voor de veiligheid.
3. Waar herstel mogelijk is en de wet dat vereist, ontvangt de hoofdboeker een schriftelijke ingebrekestelling met de overtreding, de verlangde oplossing, een redelijke hersteltermijn en de aangekondigde gevolgen. Een voorwaarde maakt verzuim niet overbodig wanneer de wet dit wel verlangt.
4. Bij werkgerelateerd gebruik kan herstel onder meer bestaan uit het beëindigen van dat gebruik en vertrek van de betrokken personen binnen een redelijke termijn. Alleen een naam, betaler of reservering wijzigen terwijl het feitelijke gebruik doorgaat, is geen herstel.
5. Zonder voorafgaande hersteltermijn kan alleen worden ontbonden wanneer de wet dit toestaat, bijvoorbeeld wanneer nakoming blijvend onmogelijk is of verzuim niet vereist is. Bij acuut gevaar of ernstige agressie kunnen direct evenredige veiligheidsmaatregelen worden genomen. Een veiligheidsmaatregel en de definitieve contractuele afwikkeling worden afzonderlijk beoordeeld.
6. Ontbinding wordt schriftelijk en gemotiveerd meegedeeld, met de omvang van de beëindiging, het vertrekmoment en de financiële uitgangspunten. Een vertrektermijn wordt afgestemd op urgentie, veiligheid en de concrete omstandigheden; er geldt geen automatisch recht op een vaste minimumtermijn en evenmin een algemene regel van onmiddellijk vertrek.
7. De ondernemer mag zonder wettelijke grondslag geen personen fysiek verwijderen, een vakantiewoning of bewoond kampeermiddel ontruimen, zaken vasthouden of noodzakelijke voorzieningen afsluiten om vertrek of betaling af te dwingen. Als vrijwillig vertrek uitblijft, wordt de bevoegde instantie of rechter ingeschakeld. Wettelijke bevoegdheden in noodsituaties blijven gelden.

Artikel 16 – Financiële afwikkeling bij beëindiging door de ondernemer

1. Voor reeds correct geleverd verblijf blijft de overeengekomen vergoeding verschuldigd. Voor het door ontbinding vervallen, nog niet geleverde gedeelte gelden de wettelijke ongedaanmakingsregels.
2. Indien de tekortkoming aan de gast kan worden toegerekend, kan de ondernemer daarnaast de volgens de wet verschuldigde schadevergoeding verlangen. Alleen redelijke, aantoonbare schade wordt opgevoerd. Besparingen, netto-opbrengsten uit herverhuur en de verplichting de schade te beperken worden meegenomen.

3. Er geldt geen automatische verbeurte van alle betaalde bedragen en geen automatische boete wegens verboden gebruik. Annuleringskosten en schadevergoeding worden niet dubbel voor hetzelfde verlies berekend.
4. Reeds betaalde bedragen, een eventuele borg en rechtsgeldig verrekenbare vorderingen worden in een gespecificeerde afrekening verwerkt. Een verschuldigde terugbetaling vindt binnen veertien dagen na vaststelling plaats. Als de schade nog niet definitief bekend is, volgt binnen veertien dagen een voorlopige specificatie en daarna zo spoedig mogelijk de eindafrekening; een onbetwist terug te betalen deel wordt niet zonder grond achtergehouden.

Artikel 17 – Klachten

1. De gast meldt een klacht zo spoedig mogelijk aan de ondernemer, zodat een oplossing tijdens het verblijf mogelijk is. Bij spoed gebeurt dit telefonisch of persoonlijk en zo nodig aanvullend per e-mail.
2. Een onopgeloste klacht kan schriftelijk worden ingediend via de contactgegevens van artikel 1. De ondernemer reageert binnen veertien dagen inhoudelijk of vermeldt binnen die termijn wanneer een inhoudelijke reactie volgt.
3. Het ontbreken van een melding tijdens het verblijf leidt niet automatisch tot verval van rechten. De wettelijke klachtplicht en gevolgen van een onredelijk late melding blijven gelden.

Artikel 18 – Toepasselijk recht en geschillen

1. Nederlands recht is van toepassing. Een consument behoudt de bescherming van dwingende bepalingen van het recht dat zonder deze rechtskeuze van toepassing zou zijn.
2. Partijen proberen geschillen in overleg op te lossen. Dit verhindert niet dat een partij rechtstreeks een wettelijk rechtsmiddel gebruikt.
3. Een geschil kan worden voorgelegd aan de rechter die volgens de toepasselijke wettelijke regels bevoegd is. Deze voorwaarden wijzen niet uitsluitend een voor de consument onbevoegde rechter aan.

Deel B – Bijzondere bepalingen vakantiewoningen

Artikel 19 – Verblijfsduur en tijden

1. Een verblijf duurt minimaal drie nachten, behoudens een vooraf uitdrukkelijk aangeboden andere verblijfsduur, en maximaal 21 aaneengesloten nachten. Aansluitende boekingen voor hetzelfde feitelijk doorlopende verblijf worden samen beoordeeld; een andere hoofdboeker omzeilt deze grens niet.
2. De reguliere periodes zijn maandag–maandag, maandag–vrijdag, vrijdag–vrijdag en vrijdag–maandag. De concrete data worden vóór het boeken vermeld en bevestigd.
3. Aankomst is tussen 14.00 en 16.00 uur; vertrek uiterlijk 10.30 uur. Afwijkingen vereisen een voorafgaande afspraak.

Artikel 20 – Capaciteit en gebruik

1. De maximale capaciteit is vier personen voor een vakantiewoning basis, twee voor comfort en vier voor premium. Het geboekte woningtype en de capaciteit worden vóór het boeken vermeld.
2. Alleen aangemelde gasten overnachten in de woning. Het maximum geldt inclusief toegestane logés. Voor een extra overnachtende bezoeker geldt € 10 per persoon per nacht, uitsluitend na voorafgaande toestemming en voor zover de capaciteit dit toelaat. Eventueel aanvullend verschuldigde toeristenbelasting wordt vooraf vermeld.
3. Roken in de woning is verboden. Tenten, campers, caravans en andere overnachtingsmiddelen bij de vakantiewoning voor extra overnachtingen zijn niet toegestaan.
4. De woning en inventaris worden gebruikt voor het overeengekomen recreatieve verblijf. Artikel 4 geldt onverkort.

Artikel 21 – Schoonmaak en oplevering

1. De woning wordt netjes en bezemschoon achtergelaten. Afval wordt vóór vertrek naar de aangewezen voorzieningen gebracht.
2. Gebruikt bedlinnen, inclusief hoeslakens, wordt afgehaald en met gebruikt keuken- en badlinnen in de badkamer achtergelaten.
3. Ramen en deuren worden afgesloten; sleutels worden volgens de vertrekinstructies ingeleverd.
4. Extra schoonmaak en schade worden uitsluitend volgens artikel 13 berekend. Een eventueel verplicht bedrag voor reguliere eindschoonmaak maakt deel uit van de vooraf vermelde totaalprijs.

Artikel 22 – Tijdelijke afwezigheid hoofdboeker

1. Dagtochten en korte persoonlijke afwezigheid zijn toegestaan. Als de hoofdboeker tijdelijk elders overnacht terwijl medegasten in de woning blijven, wordt dit vooraf afgestemd met de ondernemer; bij onverwachte omstandigheden zo spoedig mogelijk.
2. De geregistreerde samenstelling en het recreatieve doel blijven leidend. Het structureel laten verblijven van anderen terwijl de hoofdboeker niet zelf deelneemt, is niet toegestaan. Zelfstandig verblijf van minderjarigen is niet toegestaan zonder vooraf goedgekeurde aanwezigheid van een verantwoordelijke meerderjarige gast.
3. Vrijwillige tijdelijke afwezigheid terwijl de woning beschikbaar blijft, geeft geen recht op korting of verlenging. Rechten bij gebreken van de ondernemer blijven bestaan.

Deel C – Bijzondere bepalingen kampeerterein

Artikel 23 – Verblijfsduur en tijden

1. Het minimum is één nacht, tenzij vóór het boeken voor een specifieke periode of aanbieding duidelijk een ander minimum is vermeld. Het maximum is twee aaneengesloten maanden.
2. Aansluitende boekingen die feitelijk één doorlopend verblijf vormen, worden samen beoordeeld. Wisseling van hoofdboeker of betaler omzeilt de maximale duur niet.

3. Aankomst is mogelijk van maandag tot en met zaterdag tussen 13.00 en 16.00 uur. Op zondag is aankomst alleen mogelijk na voorafgaande toestemming.
4. Vertrek op maandag t/m zaterdag is uiterlijk 11.00 uur. Vertrek op zondag is uiterlijk 16.00 uur. Tenzij vooraf een andere tijd is overeengekomen.
5. Afwijkende tijden en eventuele kosten worden vooraf afgesproken. De plaats wordt bij vertrek netjes, vrij van afval en zonder eigen aangebrachte voorzieningen achtergelaten.

Artikel 24 – Kampeermiddel en plaats

1. Per plaats is één passend kampeermiddel toegestaan. Maximale lengte inclusief dissel: compact zes meter, standaard zeven meter en ruim acht meter, tenzij vooraf uitdrukkelijk anders overeengekomen.
2. Eén bijzettentje van maximaal vier vierkante meter is alleen toegestaan na voorafgaande toestemming en binnen de grenzen en capaciteit van de plaats.
3. Het volledige kampeermiddel met toebehoren blijft binnen de toegewezen plaats. Verplaatsen naar een andere plaats vereist toestemming.
4. Het kampeermiddel wordt veilig en deugdelijk geplaatst en gebruikt. Vluchtroutes en vereiste veiligheidsafstanden blijven vrij. Aanwijzingen over de opstelling moeten redelijk en uitvoerbaar zijn.
5. Graafwerk en beschadiging van de bodem, grasmatten, beplanting of bestrating zijn verboden. Opstellingsregels en eventuele regels voor grondzeilen worden vóór het boeken als huisregels beschikbaar gesteld wanneer zij onderdeel van de overeenkomst zijn.

Artikel 25 – Elektriciteit, wifi en voorzieningen

1. De kampeerplaats beschikt standaard over zes ampère, inbegrepen in de kampeerprijs. Tien of zestien ampère is tegen vooraf vermelde en overeengekomen meerprijs beschikbaar. Zestien ampère is het maximum per plaats.
2. Het gekozen amperage en de bijbehorende toeslag gelden voor de geboekte periode, tenzij een wijziging is overeengekomen. Ampère is het maximaal beschikbare aansluitvermogen, geen toezegging van onbeperkte energie buiten de vooraf overeengekomen prijsafspraken.
3. De gast gebruikt veilige, geschikte apparatuur en aansluitingen en overschrijdt het gekozen vermogen niet. Knoeien met aansluitingen, omzeilen van beveiligingen en ondeugdelijke constructies zijn verboden. Normale veilige aansluitkabels zijn toegestaan.
4. Bij een onveilige aansluiting of overbelasting mag de ondernemer de betreffende aansluiting tijdelijk onderbreken voor zover dit noodzakelijk en evenredig is om het gevaar of de overbelasting te verhelpen. Herstel volgt zodra dit veilig kan. Dit artikel geeft geen bevoegdheid om stroom als drukmiddel bij een betalings- of gebruiksgeschil af te sluiten.
5. Het laden van voertuigen valt onder artikel 11 lid 6. Wifi wordt aangeboden overeenkomstig de vooraf verstrekte informatie; permanente storingsvrije werking kan

niet worden gegarandeerd. Artikel 8 geldt bij gebreken aan wifi, elektriciteit, water, sanitair en andere overeengekomen voorzieningen.

Artikel 26 – Tijdelijk onbewoond kampeermiddel

1. Het kampeermiddel mag gedurende een deel van de geboekte periode tijdelijk onbewoond op de plaats blijven staan. De plaats blijft gereserveerd; de overeengekomen prijs en gekozen extra's blijven verschuldigd. Deze vrijwillige afwezigheid geeft geen recht op korting of restitutie.
 2. De hoofdboeker blijft zelf deelnemer aan de recreatieve vakantie. Bij afwezigheid terwijl geregistreerde medegasten blijven, wordt dit vooraf afgestemd; bij onverwachte omstandigheden zo spoedig mogelijk. Het kampeermiddel mag niet aan een ander reisgezelschap of aan niet-goedgekeurde personen ter beschikking worden gesteld.
 3. De gast blijft verantwoordelijk voor veilige plaatsing en bereikbaarheid bij een probleem. Het laten staan van het kampeermiddel is geen bewaarnemingsovereenkomst. De wettelijke zorgplicht en aansprakelijkheid van de ondernemer blijven onverlet.
 4. Tijdelijke afwezigheid verlengt de geboekte periode of maximale verblijfsduur niet. Het kampeermiddel wordt uiterlijk bij het afgesproken einde verwijderd, tenzij een nieuwe overeenkomst uitdrukkelijk is aanvaard.
-