

# HUURVOORWAARDEN NOVASOL 2018

De huurovereenkomst waarbij NOVASOL als bemiddelaar optreedt, is een huurovereenkomst tussen u als huurder en de eigenaar van de vakantiewoning als verhuurder. Wanneer de overeenkomst betrekking heeft op de huur van een stationaire huisboot, gelden deze huurvoorwaarden samen met de speciale voorwaarden die gelden voor huisboten. De onderhavige huurvoorwaarden gelden voor de huurovereenkomst die is afgesloten tussen de eigenaar van de vakantiewoning en de huurder, met NOVASOL als bemiddelaar. NOVASOL treedt uitsluitend op als bemiddelaar en is derhalve alleen als zodanig aansprakelijk. De verhuur van de vakantiewoningen waarbij NOVASOL bemiddelt vindt altijd plaats op de volgende hiërder opgenomen voorwaarden, die samen met "Belangrijke Informatie" de grondslag vormen van de overeenkomst tussen de eigenaar van de vakantiewoning en de huurder. Reisaigents, websites en andere bemiddelaars kunnen geen afspraken maken die afwijken van de huurvoorwaarden van NOVASOL of van de informatie in de betreffende catalogus of op internet. De huurder stelt zich op de hoogte van de diensten die zijn opgenomen in de boekingsvoorwaarden van NOVASOL of op internet via "Mijn boeking". Bijlagen bij de huurovereenkomst zijn alleen geldig indien deze schriftelijk zijn aangegeven. Indien u ervoor kiest om aanvullende prestaties te kopen of aanvullende prestaties ontvangt als extra, zoals kaartjes voor een zwembad, attracties en dergelijke, is er sprake van overeenkomsten, afgesloten tussen u als huurder en de eigenaar van de vakantiewoning of de aanbieder van de aanvullend gekochte prestatie, en dergelijke prestaties worden daarom niet omvat door de onderhavige huurbepalingen, die alleen de overeenkomst met NOVASOL betreffen.

## INLEIDING

Voor aanvang van het verblijf in de vakantiewoning ontvangt de huurder een bewijs van huur, dat onder andere een routebeschrijving bevat en een exacte aanduiding van de plaats waar de sleutel van de vakantiewoning zich bevindt. De huurder moet 18 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning. In geval van groepsreizen voor jongeren moet de huurder 21 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning.

## 1. HUURPERIODE

De op de reisbescheiden aangegeven aankomst- en vertrektijdstoppen zijn doorslaggevend. In de huurdocumenten staat informatie over het tijdstip waarop u de vakantiewoning kunt betrekken. De sleutel kan over het algemeen op een later moment worden opgehaald dan wordt vermeld op de huurdocumenten, mits er vooraf een afspraak is gemaakt over het later ophalen en de huurder een overeengekomen vergoeding betaalt. U dient de vakantiewoning altijd uiterlijk 10:00 u op de dag van vertrek te verlaten. De sleutel wordt alleen overhandigd als volgens de huurvoorwaarden de volledige huursom is voldaan en bij aankomst de huurovereenkomst en een identiteitsbewijs met foto kan worden overhandigd.

## 2. DE VAKANTIEWONING

**2.1 Grootte en aard van gebruik van het huis:** Tenzij anders overeengekomen met NOVASOL, mag het huis uitsluitend voor vakantieoelenden worden gehuurd. De in m<sup>2</sup> aangeduide grootte van het huis is berekend aan de hand van de buitenmaten van de fundering.

**2.2 Aantal personen:** De vakantiewoning en de daarbij behorende grond mogen slechts bewoond worden door het in de catalogus, op het internet en op het bewijs van huur aangegeven aantal personen, waarbij kinderen zijn inbegrepen, ongeacht hun leeftijd. Hiervan zijn uitgezonderd woningen, die de mogelijkheid kennen om een extra kind (jonger dan 4 jaar) mee te nemen zonder extra betaling. Het verkoopspersoneel kan u bij boeking hierover informeren; deze mogelijkheid blijkt voorts uit de informatie over de woning die u kunt vinden op het internet. Wordt het huis of de grond door meer personen bewoond dan maximaal is toegestaan, dan heeft de eigenaar van de vakantiewoning of NOVASOL het recht om zonder nadere aankondiging de personen die teveel zijn weg te sturen. Volgt de huurder een dergelijke aanwijzing niet binnen 12 uur op, gerekend vanaf het mededelen van de aanwijzing, dan heeft de eigenaar van de vakantiewoning en/of NOVASOL het recht om de huurovereenkomst met openblikkelijke werking te ontbinden en zonder nadere aankondiging alle bewoners weg te sturen zonder restitutie van huur. NOVASOL bemiddelt hoofdzakelijk in vakantiewoningen voor gezinnen en koppels. Groepen jongeren, waaronder wordt verstaan minimaal zes personen, hoofdzakelijk jonger dan 21 jaar, zijn natuurlijk ook welkom, maar zij dienen zich uiterlijk tegelijkertijd met het afsluiten van de huurovereenkomst als groep jongeren kenbaar te maken. NOVASOL of de eigenaar van de vakantiewoning heeft het recht om een groep af te wijzen, indien de aanmelding als jongerengroepsreis niet tijdig voor het aangaan van de huurovereenkomst heeft plaatsgevonden.

**2.3 Tenten en caravans:** Het is verboden om tenten op te zetten en caravans of aanverwante zaken te plaatsen op de grond bij de vakantiewoning. De eigenaar van de vakantiewoning of NOVASOL hebben het recht directe verwijdering hiervan te eisen. Volgt de huurder een dergelijke aanwijzing niet direct op, dan heeft de eigenaar van de vakantiewoning en/of NOVASOL het recht om de huurovereenkomst met openblikkelijke ingang te ontbinden en zonder nadere aankondiging alle bewoners weg te sturen zonder restitutie van huur.

**2.4 Huisdieren en allergie:** In sommige woningen zijn huisdieren niet toegestaan. De eigenaar van de vakantiewoning of NOVASOL kan echter niet garanderen, dat er zich niet eerder huisdieren in de woning hebben opgehouden, of dat de eigenaar van de vakantiewoning niet zelf huisdieren houdt. NOVASOL aanvaardt geen aansprakelijkheid voor allergische reacties bij de huurder in vakantiewoningen.

**2.5 Lawaai:** Huurders kunnen - ook in vakantieparken - onverwacht worden blootgesteld aan lawaai als gevolg van bouwwerkzaamheden, verkeer en dergelijke. Noch de eigenaar van de vakantiewoning, noch NOVASOL kunnen aansprakelijk worden gesteld voor lawaaihinder.

**2.6 Internet:** Internetverbinding / breedband wordt op verschillende manieren aangeboden, bijvoorbeeld via kabel, wifi etc. Internet is een extra dienst die door de huiseigenaar wordt aangeboden en vanwege de eventuele haperingen die zich kunnen voordoen door onvoldoende dekking in het gebied waar het vakantiehuis zich bevindt en variabele datahoeveelheid en snelheid, kunnen NOVASOL en de huiseigenaar niet verantwoordelijk worden gesteld voor slecht signaal, overbelaste antenne, kabelproblemen of andere problemen met dekking. Internet mag alleen door volwassenen worden gebruikt en het gebruik van het internet dient in overeenstemming te zijn met de relevante wetten.

**2.7 Roken:** Roken is niet toegestaan in het vakantiehuis, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Dit betekent echter niet dat er nooit in het vakantiehuis is gerookt.

**2.8 Boot:** Als de eigenaar van de vakantiewoning gratis een boot ter beschikking stelt, dan is de huurder als bruiklenaar aansprakelijk voor het gebruik van de boot, en hij is er aansprakelijk voor dat de wettelijk verplichte uitrusting aanwezig is bij gebruik van de boot. NOVASOL staat buiten overeenkomsten over de huur van een boot en/of motor (van boot) van de eigenaar van de woning of van derden. Indien voor gebruik van de boot een wettelijk vaarbewijs of soortgelijk vereist is, is de huurder ervoor aansprakelijk dat een dergelijk bewijs wordt meegenomen en op verzoek wordt getoond.

Alle personen, die de boot gebruiken, zijn verplicht om passende reddingsvesten te dragen. De huurder is er zelf aansprakelijk voor, dat iedereen een reddingsvest gebruikt, en de eigenaar van de vakantiewoning of NOVASOL zijn niet verplicht om reddingsvesten aan de huurder ter beschikking te stellen. De huurder kan er dus niet op rekenen dat in de vakantiewoning reddingsvesten voor alle gebruikers aanwezig zijn. Kinderen onder 16 jaar mogen de boot alleen gebruiken onder toezicht van volwassenen. Uit veiligheidsoverwegingen is de huurder verplicht om iedere aanwijzing van de eigenaar van de vakantiewoning of van NOVASOL betreffende de boot op te volgen.

Na ieder gebruik van de boot is de huurder verplicht om de boot op behoorlijke wijze achter te laten boven de hoogwaterlijn. Voor ongevallen of schade in verband met het gebruik van de boot kan noch de eigenaar van de vakantiewoning, noch NOVASOL aansprakelijk worden gesteld.

**2.9 Zwembaden:** Als bij de vakantiewoning een zwembad hoort, dan is de huurder uit veiligheidsoverwegingen verplicht om iedere aanwijzing van de eigenaar van de vakantiewoning of van NOVASOL betreffende het gebruik van het zwembad op te volgen. De huurder is zelf aansprakelijk voor het gebruik van het zwembad. Kinderen mogen zich niet zonder toezicht van volwassenen in de buurt van het zwembad ophouden.

**2.10 Stationaire huisboten:** De huurder dient te voldoen aan de geldende nationale voorschriften en lokale, individuele regels die van toepassing zijn op het gebied waar de huisboot zich bevindt, aangezien het niet naleven hiervan een strafbaar feit kan zijn. De huurder is verplicht zich op de hoogte te stellen van de geldende regels en voorschriften bij aankomst in de huisboot, bijvoorbeeld met betrekking tot de verwijdering van afval, het pompen van marine toiletten of het leegmaken van septische tanks, het afsteken van vuurwerk, het gebruik van open vlammen en het gebruik van barbecues, vissen, gebruik van waterski's, windsurfers, jetski's en dergelijke, zwemmen, duiken etc. Verdere informatie is beschikbaar in de huisboot.

## 3. PRIJZEN EN BETALINGEN

Alle prijzen zijn vermeld in Euro per woning per week, tenzij anders is vermeld. De boeking is direct bindend, ongeacht de wijze waarop de boeking heeft plaatsgevonden. Wanneer de boeking van de huurder is geregistreerd, verstuurt NOVASOL een bevestiging van de huurovereenkomst en wordt de huursom geïnd in één of twee termijnen, zie hieronder. Het bewijs van huur wordt verstuurd als de hele huursom is betaald. Indien de huurder heeft gekozen voor elektronische documenten (E-docs), dan wordt direct na de boeking een e-mail verstuurd met een link naar "My Booking", waar u de betalingsinformatie vindt en de huurdocumenten kunt downloaden na betaling van het volledige bedrag. Heeft de huurder betaald met een creditcard, dan staan de huurdocumenten direct na de boeking ter beschikking.

- 3.1 Bij boeking 56 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst of eerder geldt het volgende:  
De eerste schijf, 25 % van de volledige huursom, is direct opeisbaar, en moet uiterlijk acht dagen na de boeking ontvangen zijn door NOVASOL.  
De tweede schijf, die de betaling van de overige 75 % betreft, is opeisbaar uiterlijk 42 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst en deze moet uiterlijk op dat tijdstip door NOVASOL ontvangen zijn.
- 3.2 Bij boeking later dan 55 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst geldt het volgende:  
De volledige huursom is direct opeisbaar, en moet uiterlijk drie dagen na de boeking door NOVASOL ontvangen zijn.  
Indien de betalingsvoorwaarden niet worden nagekomen, wordt dit beschouwd als wanprestatie, waardoor NOVASOL zonder uitstel de aangeane huurovereenkomst kan ontbinden, maar NOVASOL zal zo mogelijk de huurder hiervan op de hoogte stellen voor de ontbinding plaatsvindt. De ontbinding van de huurovereenkomst vrijwaart de huurder niet van de verplichting om huur te betalen; hierop zijn de regels betreffende annulering in punt 6 van toepassing.  
Indien niet anders is vermeld in de catalogus, op het internet en/of in de prijslijst, is de huursom exclusief verbruik van water, elektriciteit, olie, gas en dergelijke alsmede verwarming (waaronder evt. openhaardbrandstof).

## 4. BELASTINGEN, VALUTA EN TOERISTENBELASTING

NOVASOL heeft het recht om in geval van prijsstijgingen, verhoging van belastingen, heffingen en valutakoerswijzigingen de huur naar evenredigheid te verhogen onder overlegging van duidelijke documentatie. In geval van een wijziging in de valuta in het land waar het vakantiehuis is gelegen of als er een wijziging is in de valuta die NOVASOL gebruikt voor facturen betreffende het vakantiehuis in vergelijking met de valuta in de catalogus, internet en / of prijslijst, zoals van toepassing is op de betaling van de huurder voor het vakantiehuis, kan de huur worden verhoogd, op elk moment nadat de huurovereenkomst is afgesloten en voor het verblijf van de huurder in het vakantiehuis, voor hetzelfde percentage als de geldende valuta is gestegen sinds de catalogus en / of de prijslijst is gepubliceerd. Deze omstandigheid geeft de huurder niet het recht de boeking te annuleren.

## 5. NOVASOL'S ZEKERHEIDSPAKKET OMVAT: ZEKERHEID BIJ ANNULERING – ZEKERHEIDSGARANTIE BIJ WERKLOOSHEID OF NIEUWE BAAN – GELD-TERUG-GARANTIE – BEST-PRICE-GARANTIE

Wanneer een huurder een vakantiewoning boekt bij NOVASOL, dan krijgt hij automatisch ons Zekerheids-pakket, dit is bij de prijs inbegrepen.  
Door het Zekerheidspakket probeert NOVASOL de huurder die zijn vakantiewoning huurt via NOVASOL de grootst mogelijke zekerheid te bieden.

**5.1.1 Zekerheid bij Annulering: Zekerheid bij Annulering is van toepassing in gevallen waarin de huurder het verblijf in het gehuurde huis onmogelijk wordt gemaakt of aanzienlijk wordt belemmerd:**  
a. als gevolg van het feit dat na de sluiting van het huurcontract één of meer van de daarin genoemde personen of hun echtgenoot, kind, ouder, broer, zus, grootouder of kleinkind overlijdt, lijdt aan i) een acute ziekte of ii) ernstig letsel heeft opgelopen waarbij i) ziekenhuisopname is vereist, ii) door een arts bedrukt is voorgeschreven of iii) door een arts daarmee vergelijkbare maatregelen. Onder een acute ziekte wordt hierbij verstaan i) een nieuw ontstane ziekte, ii) een geïnd vermoeden van een nieuw ontstane ernstige ziekte of iii) een onverwachte verslechtering van een bestaande ziekte; of  
b. omdat er kort voor aanvang van de overeengekomen huurperiode aanzienlijke schade als gevolg van brand of inbraak aan de privé-woning van de huurder is ontstaan of er een wilde staking in het eigen bedrijf van de huurder is uitgebroken.

### 5.1.2 De annuleringsdekking kent als voorwaarde:

a. Dat de huurder binnen 24 uur na aanvang van de ziekte NOVASOL telefonisch of schriftelijk op de hoogte heeft gesteld, en dat de annulering aan NOVASOL is meegedeeld uiterlijk om 12:00 u op de in het bewijs van huur aangegeven dag van aankomst.  
b. Dat NOVASOL een bewijs ontvangt van het voorval, dat annulering rechtvaardigt, dat wil zeggen een doktersverklaring, overlijdensakte of een proces-verbaal van politie, binnen drie dagen (72 uren) gerekend vanaf de melding. Het honorarium voor het opstellen van een doktersverklaring dient te worden betaald door de huurder.

**5.1.3** De huurder is verzekerd vanaf het tijdstip van de boeking totdat hij de vakantiewoning betrekt. Er is geen dekking voor de periode na aanvang van de huurovereenkomst en ook niet voor eerder vertrek op grond van de bovenstaande omstandigheden.

**5.1.4** Bij een voorval dat dekking rechtvaardigt en dat is gedocumenteerd bij NOVASOL, wordt de volledige huursom terugbetaald met aftrek van Euro 75,-.

**5.1.5** Overige kosten, zoals bijvoorbeeld het transport naar aanleiding van ziekte of ongeval, zijn niet gedekt. Wij raden de huurder aan om hiervoor in contact te treden met zijn eigen reis- of ongevallenverzekeringmaatschappij. Vragen over de annuleringsgarantie kunnen uiteraard wel aan NOVASOL worden gesteld.

## Voor de Zekerheidsgarantie bij werkloosheid of een nieuwe baan geldt het volgende:

**5.2.1 Om een beroep te kunnen doen op de Zekerheidsgarantie geldt als voorwaarde:**

a. Dat de huurder wordt getroffen door hem niet toerekenbare werkloosheid of  
b. Dat de huurder vanwege een nieuwe baan geen mogelijkheid heeft om vakantie te houden op het geboekte tijdstip.

**5.2.2** De Zekerheidsgarantie geldt alleen, indien NOVASOL documentatie ontvangt voor het voorval dat onder de dekking valt, zie punt 5.2.1 a en b, uiterlijk acht dagen voor aanvang van de huurperiode.

**5.2.3** Indien de Zekerheidsgarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:  
a. Het bewijs van huur over te dragen aan derden zonder kosten of  
b. De huurovereenkomst te annuleren en de volledige huursom gerestitueerd te krijgen tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van Euro 75,-.

**5.2.4** In het geval een huiseigenaar als gevolg van insolventie de vakantiewoning niet ter beschikking kan stellen zoals is overeengekomen treedt de Zekerheidsgarantie van NOVASOL automatisch in werking, doordat NOVASOL zich in dergelijke gevallen verplicht om zo mogelijk een andere vakantiewoning ter beschikking van de huurder te stellen.

**5.2.5** Indien de vervangende woning, die ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald.

**5.2.6** De Zekerheidsgarantie geldt niet in geval van overmacht.

## Voor de Geld-Terug-Garantie geldt het volgende:

**5.3.1** De Geld-Terug-Garantie geldt alleen voor vakantiewoningen met een binnenzwembad. Het geld wordt alleen terugbetaald in gevallen, waarin het zwembad dusdanig aanmerkelijke gebreken heeft - die niet direct kunnen worden verholpen - dat het gebruik van de vakantiewoning in aanmerkelijke graad wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat het zwembad niet kan worden gebruikt, of de verwarmingsinstallatie in de vakantiewoning buiten bedrijf is.

**5.3.2 Om een beroep te kunnen doen op de Geld-Terug-Garantie geldt als voorwaarde:**

a. Dat de huurder onmiddellijk en tijdens het verblijf in de vakantiewoning een klacht indient,  
b. Dat NOVASOL de schade niet heeft verholpen binnen 24 uur nadat de huurder een klacht heeft ingediend, en  
c. Dat er sprake is van omstandigheden, die niet te wijten zijn aan de huurder.

**5.3.3** De Geld-Terug-Garantie geldt vanaf de dag, waarop de klacht bij NOVASOL is ontvangen en voor de rest van de huurperiode.

**5.3.4 Indien de Geld-Terug-Garantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:**

a. De vakantiewoning te verlaten en een evenredig deel van de huur terugbetaald te krijgen, overeenkomstig met de resterende dagen van de huurovereenkomst of  
b. Een vervangend huis ter beschikking gesteld te krijgen. Indien het vervangende huis, dat ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is, krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald, doordat het verschil aan de hand van het resterende deel van de huurperiode wordt berekend.

**5.3.5** Indien de Geld-Terug-Garantie van toepassing is, behoeft de huurder geen eindschoonmaak te betalen bij het verlaten van de oorspronkelijke vakantiewoning.

**5.3.6** De Geld-Terug-Garantie is niet van toepassing in het geval van overmacht.

## Voor de Best-Price-Garantie geldt het volgende:

**5.4.1** De Best-Price-Garantie is van toepassing, indien de geboekte vakantiewoning kan worden geboekt in dezelfde periode en aan dezelfde voorwaarden, maar tegen een lagere prijs in dezelfde valuta, maar dan via een andere catalogus of op een internetportaal dat wordt geleid in het land waar de huurder woont.

**5.4.2** Indien de Best-Price-Garantie van toepassing is, krijgt de huurder het prijsverschil terugbetaald.

**5.4.3** De Best-Price-Garantie is niet van toepassing, indien het prijsverschil het gevolg is van verhoging van belastingen of heffingen of van koersschommelingen.

## 6. ANNULERING/WIJZIGINGEN

**6.1** Een annulering kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden, en heeft pas werking vanaf de dag dat deze bij NOVASOL bekend is geworden.

**6.2** Indien een huurovereenkomst wordt geannuleerd en dit niet het gevolg is van omstandigheden die worden omvat door het Zekerheidspakket van NOVASOL, zie punt 5, worden de volgende kosten berekend:

**6.2.1** Indien er sprake is van een vakantiewoning voor meer dan 14 personen:

- a) vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom.
- b) vanaf 69 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.
- 6.2.2 Voor overige vakantiewoningen is verschuldigd:**
- a) vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 10% van de totale huursom, echter altijd minimaal Euro 75,-.
- b) vanaf 69-40 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal Euro 75,-.
- c) vanaf 39 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.
- Indien NOVASOL geen schriftelijke annulering ontvangt, is 100% van de totale huursom verschuldigd, ook al wordt de verhuurde vakantiewoning niet gebruikt. De kosten worden naar boven afgerond tot hele Euro's.
- 6.3** Indien de vakantiewoning opnieuw wordt verhuurd aan een andere partij en tegen de volle prijs kunnen de in punt 6.2.c genoemde kosten worden gereduceerd tot 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal Euro 75,-.
- Kan de vakantiewoning niet opnieuw worden verhuurd, of wordt de vakantiewoning niet voor de volle prijs verhuurd, dan zijn de onder punt 6.2 genoemde kosten van toepassing.
- 6.4** Het beslissende tijdstip bij de in punt 6.2 en 6.3 genoemde dagen is de daaraan voorafgaande middernacht.
- 6.5** Indien een huurder een andere huurder in zijn plaats kan stellen, voor dezelfde periode en tegen dezelfde prijs, accepteert NOVASOL een naamsverandering tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van Euro 75,-. Mededeling hiervan aan NOVASOL dient schriftelijk plaats te vinden. De kosten vervallen, indien het voorval wordt omvat door de "Zekerheidsgarantie" van NOVASOL.
- 6.6** NOVASOL accepteert, voor zover mogelijk, een omboeking van de oorspronkelijke huurovereenkomst tot de 40e dag voor het betrekken van de woning tegen administratiekosten ten bedrage van Euro 75,-.
- Iedere omboeking van de oorspronkelijke huurovereenkomst vanaf de 40e dag voor het betrekken van de woning en later zal worden beschouwd als een annulering (zie de bovenstaande voorwaarden) die wordt gevolgd door een nieuwe boeking.

## 7. ENERGIE, WATER EN TELEFOONREKENING

- 7.1 Energie en water:** In vakantiewoningen, waar het energie/watervbruik niet bij de prijs is inbegrepen (zie de symbolen bij iedere beschrijving van de woning) en waar geen muntautoomaat aanwezig is, wordt een van tevoren vastgesteld bedrag per persoon aan wie de woning is verhuurd aangerekend, of er wordt bij het afhalen van de sleutel een elektriciteitsformulier/waterformulier overhandigd of deze ligt op een zichtbare plaats in de vakantiewoning. Hierop moet de meterstand direct na aanvang van de huurperiode worden ingevuld, of er nu sprake is van elektriciteit, stadsverwarming, geothermische verwarming, gas of een andere vorm van energie. De elektriciteitsmeter geeft geen decimalen aan, dat wil zeggen de meter geeft hele kWh aan. Ook eventuele rode cijfers zijn hele kWh. Aan het eind van de huurperiode vertrek lezen de huurder, huiseigenaar of de servicemedewerker van NOVASOL opnieuw de meterstand; deze registratie vormt de grondslag van de berekening van het elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt voor het energieverbruik gedurende de gehele huurperiode, ook al heeft de huurder het vakantiehuus niet de gehele huurperiode gebruikt. In de periode van 1 november tot 31 maart zal de vakantiewoning verwarmd zijn tot circa 15 graden, vooropgesteld dat de huurovereenkomst geboekt is uiterlijk drie dagen voor de dag van aankomst. In de periode van 1 november tot 31 maart zal de meterstand van de huurder of huiseigenaar doorslaggevend zijn, terwijl het de meterstand van NOVASOL is, die doorslaggevend zal zijn in de periode van 31 maart tot 31 oktober. Binnenzwembaden, die ter beschikking staan in de verhuurweek zullen zijn verwarmd. Dit vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de hoge standaard van deze woningen. Om die redenen moet men rekening houden met extra energieuitgaven (elektriciteit, olie) voor de verwarming van het zwembad; een prijs, die zal variëren ten gevolge van onder andere seizoenen, watertemperatuur en de grootte van het zwembad. Bij het betrekken van de vakantiewoning heeft het zwembad een temperatuur van circa 24 graden (echter niet van toepassing bij boeking minder dan drie dagen voor de dag van aankomst). Buitenzwembaden zijn normaal gesproken niet verwarmd en kunnen niet het hele jaar worden gebruikt. Voor verdere informatie hierover verwijzen wij naar "Belangrijke Informatie" in de catalogus of op het internet.
- 7.2 Telefoon:** Gebruik van een eventuele telefoon wordt eveneens aangerekend bij vertrek. Het bedrag wordt afgerekend tegelijk met het energieverbruik.

## 8. WAARBORGSON EN VOORSCHOT VERBUIKSKOSTEN

Op verzoek van de eigenaar van de vakantiewoning bevat de huurovereenkomst in bepaalde gevallen betaling van een voorschot voor verbruikskosten als voorwaarde, en in bijzondere gevallen eveneens een waarborgsom. Verbruikskosten en waarborgsom worden geïnd bij betaling van de huur of contant bij het overhandigen van de sleutel. Voorschotbetaling van verbruikskosten dient als zekerheid voor het energieverbruik, telefoon en dergelijke. De waarborgsom dient als zekerheid voor de verhuurder bij eventuele schade aan het gehuurde of bij het achterwege blijven van de eindschoonmaak of een gebrekkige eindschoonmaak. Voor zover een waarborgsom wordt geïnd is de hoogte hiervan onder andere afhankelijk van de grootte van het huis, de faciliteiten en extra's, zoals een roeiboort of motorboot, de duur van de huurovereenkomst, en voor welk doel de vakantiewoning wordt gehuurd. Indien de huurder, naast de overeenkomst die is aangegaan met NOVASOL als bemiddelaar, rechtstreeks met de eigenaar van de vakantiewoning een overeenkomst is aangegaan over huur van extra's, bijvoorbeeld een buitenboordmotor, is het mogelijk dat van de huurder een extra waarborgsom wordt verlangd.

De hoogte van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom staan vermeld in het bewijs van huur, de catalogus en/of op het internet.

Afrekening van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom vindt plaats uiterlijk drie weken na vertrek uit de vakantiewoning. Eventuele schade of een ontbrekende eindschoonmaak worden, vermeerderd met administratiekosten, afgetrokken van de terugbetaling van de waarborgsom. Mocht de waarde van de bovenstaande kosten hoger zijn dan het bedrag van de waarborgsom, of mochten de verbruikskosten groter zijn dan het geïnde voorschot, dan zal het meerdere aan de huurder in rekening worden gebracht.

NOVASOL, de eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer er sprake is van een groep jongeren, zie punt 2.2, wanneer een vakantiewoning voor meer dan 14 dagen wordt gehuurd of wanneer er sprake is van huur van de vakantiewoning voor andere doelen dan vakantie, gerechtigd om een verhoogde waarborgsom te innen ten bedrage van Euro 475,- per slaapplek die in het vakantiehuus beschikbaar is; eveneens kan betaling worden verlangd voor een eindschoonmaak, of eventueel meerdere schoonmaken afhankelijk van de duur van de huurovereenkomst.

## 9. EINDSCHOONMAAK

De huurder is verplicht om het huis opgeruimd en grondig schoongemaakt achter te laten. Hierbij moet de huurder vooral letten op schoonmaak van de koelkast, de vriezer, de kookplaat, de oven, de grill en de sanitaire voorzieningen. Laat het huis altijd zodanig achter als u het zelf zou willen aantreffen. Normaal gesproken kan de eindschoonmaak worden geboekt bij NOVASOL of bij de eigenaar van de vakantiewoning. Vanwege aansprakelijkheid jegens de eigenaar is het evenwel niet toegestaan om de schoonmaak door derden te laten uitvoeren.

Kosten wegens ontbrekende, gebrekkige eindschoonmaak of het rommelig achterlaten van het vakantiehuus worden de huurder in rekening gebracht.

Indien de eindschoonmaak bij de huur inbegrepen is of er een eindschoonmaak is besteld, dan vrijwaart dit de huurder niet van de verplichting om de afwas in orde te maken, de koelkast te legen, de oven en eventuele barbecue schoon te maken en om voor vertrek op te ruimen in en rond de vakantiewoning. De eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer sprake is van een groep jongeren, zie punt 2.2, of wanneer een vakantiehuus anders dan voor vakantie doeleinden wordt gehuurd, gerechtigd om een verplichte eindschoonmaak te eisen, en wanneer sprake is van verhuur voor meer dan 21 dagen gerechtigd om schoonmaak na 14 dagen te eisen en hierna na iedere week.

## 10. SCHADE

De huurder moet behoorlijk omgaan met het gehuurde en de huurder moet het gehuurde in dezelfde staat afleveren als bij de overdracht, met uitzondering van gewone verslechtering ten gevolge van slijtage of ouderdom. De huurder is ten opzichte van de verhuurder aansprakelijk voor de schade aan de vakantiewoning en/of de inboedel, die ontstaan gedurende de huurperiode, en die zijn toegebracht door de huurder zelf of door anderen, aan wie door de huurder toegang is verleend tot de gehuurde vakantiewoning. Indien de huurder aansprakelijk is voor kleine beschadigingen, dekt NOVASOL dit tot maximaal Euro 135,- per huurperiode, onder de voorwaarde dat de huurder een schadeformulier ondertekent of melding maakt op de achterzijde van het energieformulier en op voorwaarde dat de huurder geeg borg heeft betaald, in welk geval NOVASOL de claim niet dekt. Schades aan de vakantiewoning of de inboedel, die ontstaan tijdens de huurperiode, moeten direct worden meegedeeld aan NOVASOL, de eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger. Een klacht als gevolg van schade die is ontstaan tijdens de huurperiode zal, indien het gebrek is aangemeld, of kan worden geconstateerd bij normale oplettendheid, moeten worden ingediend binnen de drie weken te rekenen vanaf het einde van de huurperiode, tenzij de huurder frauduleus heeft gehandeld. De eigenaar van de vakantiewoning en/of NOVASOL voeren bij iedere huurderswisseling een huurderswisselingcontrole uit, waarbij gebreken en schade aan de vakantiewoning en/of de inboedel, evenals een eventuele ontbrekende of gebrekkige schoonmaak worden vastgesteld.

## 11. GEBREKEN, KLACHTEN EN REPARATIE

Het gehuurde wordt zonder gebreken aan de huurder ter beschikking gesteld. Indien de huurder bij overname van de vakantiewoning constateert dat er gebrekkig is schoongemaakt of dat er schade of gebreken aan de vakantiewoning zijn, dan moet de huurder hiervan direct melding maken, omdat anders wordt aangenomen dat het vakantiehuus zonder problemen aan huurder is geleverd en de huurder het recht verliest om een klacht over het probleem te melden. Klachten betreffende de schoonmaak dienen onmiddellijk te worden ingediend. Klachten betreffende schade of gebreken moeten zo snel mogelijk en uiterlijk 72 uur na aanvang van de huurperiode of na constatering van een gebrek of schade worden gemeld. Klachten moeten worden gericht aan de eigenaar van de vakantiewoning, zijn vertegenwoordiger of aan het plaatselijke servicebureau van NOVASOL.

Bij contact met NOVASOL buiten de normale openingstijden kan de hotline +45 97 97 57 57 worden gebruikt voor verdere informatie. In dit verband is de huurder verplicht om de naam van de behandelend medewerker bij NOVASOL te onthouden. Klachten tijdens het verblijf kunnen niet via e-mail worden ingediend.

De huurder is verplicht om maatregelen te nemen om verergering van schade en gebreken te voorkomen en eraan mee te werken dat het verlies voor de eigenaar van de vakantiewoning en NOVASOL zo gering mogelijk zal blijven.

De eigenaar van de vakantiewoning en/of NOVASOL hebben het recht om eventuele gebreken te verhelpen. De huurder is in geval van klachten verplicht om NOVASOL een redelijke termijn te gunnen om eventuele gebreken en schade te verhelpen of te repareren. Vertrek uit de vakantiewoning voor het einde van de huurovereenkomst zonder voorafgaande afspraak met NOVASOL is voor eigen rekening en risico van de huurder. De huurder riskeert daarmee de huurovereenkomst niet te kunnen ontbinden wegens aanmerkelijke gebreken of geen recht te hebben op schadevergoeding of evenredige vermindering over de periode dat een gebrek de waarde van het gehuurde voor de huurder vermindert. Dit is het gevolg van het feit dat de huurder zelf het verhelpen of repareren van de eventuele schade of een eventuele verhuizing naar een andere vakantiewoning onmogelijk heeft gemaakt.

NOVASOL behoudt zich het recht voor om in verband met de klacht zo mogelijk - en na beslissing van NOVASOL - de huurder de mogelijkheid te bieden om naar een andere vakantiewoning te verhuizen van een overeenkomstige prijs en kwaliteit.

Indien de gemelde klacht naar de mening van de huurder niet bevredigend is opgelost gedurende de huurperiode, zal dit voor verdere behandeling schriftelijk aan NOVASOL moeten worden meegedeeld, uiterlijk 14 dagen na het einde van de huurperiode.

Schriftelijke klachten dient u te richten aan:  
NOVASOL AS, ter attentie van: NOVASOL AS, Postbus 1379, 5004 BJ Tilburg, of per mail aan [novasol\(a\)NOVASOL.nl](mailto:novasol(a)NOVASOL.nl)

Een eventuele schadevergoedingsplicht omvat alleen directe economische schade. Voor indirecte schade (gevolgschade) of schade van niet-economische aard (immateriële schade) kunnen NOVASOL of de eigenaar van de vakantiewoning niet aansprakelijk worden gesteld.

## 12. NOVASOL ALS BEMIDDELAAR

NOVASOL bemiddelt bij de verhuur van vakantiewoningen en is niet de eigenaar van deze vakantiewoningen. De aansprakelijkheid en verplichtingen van de verhuurder berusten aldus uitsluitend bij de eigenaar van de vakantiewoning. Voor zover een huurovereenkomst tegen de verwachting in niet uitvoerbaar blijkt door oorzaken die buiten de macht van NOVASOL liggen, bijvoorbeeld als gevolg van executoriale verkoop, wanprestatie van de zijde van de eigenaar van de vakantiewoning en dergelijke, is NOVASOL gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren tegen openblikkelijke terugbetaling van de reeds betaalde huur. NOVASOL kan als alternatief naar eigen keuze zo mogelijk de huurder ook een andere overeenkomstige vakantiewoning in hetzelfde gebied en voor dezelfde prijs aanbieden.

## 13. BEVOEGDE RECHTER

In geval van oneenigheid zal de zaak in het gebied van de plaats waar het vakantiehuus zich bevindt worden behandeld naar de letter van de Deense wet die op de overeenkomst van toepassing is.

## 14. ONGEWONE VOORVALLEN

- 14.1** Indien uitvoering van de huurovereenkomst als gevolg van overmacht zoals oorlog, natuurrampen, verontreiniging door ongevallen, droogte, andere ongewone weersomstandigheden, epidemieën, grensoversperring, verkeersomstandigheden, stilleggen van de valutahandel, staking, uitsluiting en vergelijkbare overmachtsituaties, die niet voorzienbaar waren bij het aangaan van de huurovereenkomst, niet mogelijk is of in een aanmerkelijke graad bemoeilijkt wordt is NOVASOL of de eigenaar van de vakantiewoning gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren, waarbij in de genoemde gevallen noch de eigenaar van de vakantiewoning noch NOVASOL aansprakelijk kunnen worden gesteld. NOVASOL is bij overmacht gerechtigd om vergoeding te verlangen van huurder van de totale betaalde kosten die zijn verbonden met het ontbinden van de huurovereenkomst.
- 14.2** Noch de huiseigenaar noch NOVASOL kan aansprakelijk worden gesteld voor veranderingen in omstandigheden die geen betrekking hebben op het vakantiehuus zelf, net zoals de huiseigenaar en NOVASOL niet aansprakelijk kunnen worden gesteld voor gedeeltelijk vakantiegenot als gevolg van, bijvoorbeeld, wegwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden in de buurt van het vakantiehuus, sluiting van winkels enzovoort - inclusief gewijzigde openingstijden, veranderingen in de mogelijkheid om te zwemmen - inclusief zwemverbod, verlies van visrechten, weersomstandigheden - inclusief overstromingen, bosbranden, waterrekort en andere soortgelijke omstandigheden.
- 14.3** De eigenaar van de vakantiewoning of NOVASOL kan niet aansprakelijk worden gesteld in het geval van insectenoverlast in de vakantiewoning of op het perceel. Zij zijn evenmin aansprakelijk in geval van diefstal, beschadiging, etc. van eigendommen van de huurder.

## 15. OVERIGE INFORMATIE

- 15.1** Als de huurder een nadere schriftelijke overeenkomst aangaat met NOVASOL, die op een of meerdere punten afwijkt van de normale huurvoorwaarden, blijven de overige bepalingen van de huurvoorwaarden van NOVASOL niettemin van toepassing.
- 15.2** De vakantiewoningen worden verhuurd in de volgorde waarin ze worden gereserveerd.
- 15.3** NOVASOL maakt een voorbehoud voor drukfouten en plaatsing van verkeerde afbeeldingen.
- 15.4** Alle informatie hebben wij te goeder trouw geprobeerd zo correct mogelijk weer te geven. Omdat de huizen eigendom zijn van de eigenaren is NOVASOL er niet verantwoordelijk voor als weergegeven informatie niet juist is doordat een eigenaar iets veranderd heeft zonder ons op de hoogte te stellen.
- 15.5** De catalogus van NOVASOL geldt voor alle huurperiodes met aankomst in de periode 13-01-2018 - 12-01-2019.
- 15.6** Huur van een vakantiewoning op grond van de huidige catalogus van NOVASOL of voorwaarden op de website met betrekking tot een periode die begint na 12-01-2019, valt onder de voorwaarden van het volgende jaar, die uiterlijk in januari 2019 beschikbaar is.
- 15.7** Ieder commercieel gebruik, waaronder het geheel of gedeeltelijk in druk overnemen van deze catalogus is verboden op grond van de geldende wetgeving.
- 15.8** Wij raden u overigens aan de tekst onder "Belangrijke Informatie" in de catalogus of op onze website [NOVASOL.dk](http://NOVASOL.dk) door te nemen, zij maken deel uit van de grondslag van de overeenkomst.

© Copyright juni 2017

De catalogus van NOVASOL is gedrukt op milieuvriendelijk papier.  
NOVASOL Catalogusproductie.