

WAD 'N STEK B.V.

Algemene voorwaarden

Versie augustus 2026, vastgesteld op 20 augustus 2026.

M.C. Klinkenberg & J.E. Klinkenberg-Weber, Oosterend, Terschelling. Vakantiewoningen Gele Lis (Oosterend 63B) en Vergeet mij niet (Oosterend 63A).

Artikel 1. Toepassing en definities

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtstreeks bij Verhuurder gemaakte reserveringen. Door het plaatsen van een rechtstreekse reservering verklaart de Huurder zich akkoord met deze voorwaarden en bevestigt vooraf aan het reserveren deze voorwaarden te hebben ontvangen.

Definities

Huurder	De natuurlijke persoon die de overeenkomst sluit.
Gast(en)	De huurder en de door hem/haar opgegeven medereizigers.
Verhuurder	Wad 'n Stek B.V., M.C. Klinkenberg & J.E. Klinkenberg-Weber.
Accommodatie	Het gehuurde vakantieverblijf van Wad 'n Stek.
Huursom	De overeengekomen huurprijs voor de verblijfsperiode.
Borgsom	Een bedrag als voorschot op eventuele schade, extra schoonmaakkosten of openstaande posten.
Overeenkomst	De huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder.

De Overeenkomst geldt uitsluitend voor kortdurend recreatief gebruik (artikel 7:232 lid 2 BW). Er bestaat geen recht op huurbescherming.

Afwijkingen zijn alleen geldig indien schriftelijk overeengekomen. Deze voorwaarden maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de Overeenkomst. Verhuurder kan deze voorwaarden wijzigen, mits redelijk en tijdig gecommuniceerd.

Artikel 2. Reservering

Reserveringen kunnen via de website of per e-mail worden gemaakt door personen van 21 jaar of ouder. De hoofdboeker maakt tijdens het verblijf zelf deel uit van het gezelschap. De Overeenkomst komt tot stand zodra Verhuurder de reservering schriftelijk per e-mail bevestigt.

De Huurder is zelf verantwoordelijk voor juiste persoonsgegevens, aantallen Gasten en reisdata, en dient de bevestiging direct te controleren.

Let op: het herroepingsrecht (bedenktermijn) is niet van toepassing op vakantieverhuur, conform artikel 6:230p sub e BW. Zonder boekingsbevestiging van Verhuurder, zoals omschreven in de eerste alinea van dit artikel, kan Huurder geen beroep doen op zijn aangevraagde reservering.

Verhuurder kan reserveringen weigeren of hieraan aanvullende voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld bij groepsreserveringen of bijzondere verzoeken.

Artikel 3. Wijzigingen en overdracht

3.1 Wijzigingen

Na totstandkoming van de Overeenkomst kunnen wijzigingen alleen met toestemming van Verhuurder plaatsvinden. Een wijzigingsverzoek door Huurder wordt schriftelijk (per e-mail) ingediend. Verhuurder

beoordeelt of de wijziging mogelijk is en bevestigt een goedgekeurde wijziging schriftelijk. Zonder die bevestiging blijft de oorspronkelijke reservering onverkort gelden.

a. Wijziging van het aantal Gasten. De Huursom bestaat uit een basisbedrag voor de Accommodatie en een toeslag per extra Gast per nacht. Wijzigt het aantal Gasten, dan worden die toeslag en de toeristenbelasting opnieuw berekend naar het werkelijke aantal Gasten. Het basisbedrag voor de Accommodatie blijft ongewijzigd. Een verlaging van het aantal Gasten wordt verwerkt indien het verzoek uiterlijk 28 dagen vóór de dag van aankomst is ontvangen; daarna blijft de Huursom ongewijzigd. Een verhoging is nog tot aankomst mogelijk, mits het maximum aantal personen van de Accommodatie niet wordt overschreden.

b. Wijziging van de periode of van de Accommodatie. Deze wijziging is alleen mogelijk indien de gewenste periode beschikbaar is. De Huursom wordt opnieuw berekend volgens de op dat moment geldende tarieven maar bedraagt ten minste de oorspronkelijke Huursom. Wordt de wijziging aangevraagd binnen 56 dagen vóór de oorspronkelijke aankomstdatum, dan blijft het annuleringspercentage dat op de dag van het verzoek gold op grond van artikel 10, de ondergrens van hetgeen verschuldigd is als de gewijzigde reservering later alsnog wordt geannuleerd.

c. Kosten. Voor een wijziging brengt Verhuurder € 25,00 wijzigingskosten in rekening. Uitsluitend voor het verhogen van het aantal gasten worden geen kosten in rekening gebracht.

d. Toeristenbelasting. Toeristenbelasting is uitsluitend verschuldigd voor overnachtingen die daadwerkelijk plaatsvinden en wordt bij elke wijziging opnieuw berekend.

3.2 Indeplaatsstelling (overdracht)

Overdracht van de reservering aan een derde dient schriftelijk (per e-mail) te worden aangevraagd en is alleen geldig na schriftelijke goedkeuring door Verhuurder. Het verzoek wordt uiterlijk 7 dagen voor de dag van aankomst ingediend, zodat alle formaliteiten tijdig kunnen worden afgerond. De nieuwe Huurder dient te voldoen aan alle aan de overeenkomst verbonden voorwaarden, waaronder de betalingsverplichtingen. Dit wordt op eenzelfde wijze bewerkstelligd als bij het oorspronkelijke reserveren, namelijk doormiddel van een bevestigingsmail (incl. deze voorwaarden) en een bevestiging hierop van de nieuwe huurder. Verhuurder brengt voor een indeplaatsstelling € 25,00 wijzigingskosten in rekening.

De oorspronkelijke en nieuwe huurder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen uit de overeenkomst. Reeds betaalde bedragen worden beschouwd als voldaan door de overdragende partij.

Artikel 4. Prijzen en betaling

Alle prijzen zijn inclusief btw en exclusief toeristenbelasting, eindschoonmaak en eventuele toeslagen (zoals huisdieren).

De betaling dient tijdig vóór aankomst te zijn voldaan, overeenkomstig de hierna omschreven termijnen.

- Aanbetaling: 30% van het totaalbedrag dient binnen 7 dagen na de boekingsbevestiging te zijn voldaan.
- Restantbetaling: Verhuurder verstuurt het restantverzoek uiterlijk 9 weken voor aankomst. Het restant dient binnen 7 dagen na ontvangst van dit verzoek te zijn voldaan, zodat de volledige huursom uiterlijk 8 weken voor aankomst is betaald.
- Reserveringen binnen 8 weken voor aankomst: Het volledige bedrag dient binnen 7 dagen na de boekingsbevestiging te zijn voldaan.
- Reserveringen binnen 7 dagen voor aankomst: Het volledige bedrag dient vóór aankomst te zijn voldaan.

Betalingen dienen te worden voldaan zonder opschorting of verrekening.

De reservering is pas definitief na ontvangst van de betaling. Bij uitblijven van (tijdige) betaling is de Huurder van rechtswege in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling is vereist. Verhuurder is in dat geval gerechtigd de reservering te annuleren. De Huurder is in dat geval aan Verhuurder een vergoeding verschuldigd gelijk aan de geleden schade, waarbij de volledige huursom als uitgangspunt geldt. Indien voor de geannuleerde periode een vervangende boeking wordt ontvangen, wordt de daarmee ontvangen huursom in mindering gebracht op de verschuldigde vergoeding.

Bij te late betaling is Verhuurder gerechtigd wettelijke rente in rekening te brengen vanaf de vervaldatum, alsmede buitengerechtelijke incassokosten conform de wettelijke regeling, met een minimum van € 40,00, mits buitengerechtelijke handelingen zijn verricht.

Kortingen en prijswijzigingen

Kortingsacties zijn niet onderling combineerbaar. De loyaliteitskorting voor terugkerende Gasten en een eventuele lastminutekorting vormen hierop de uitzondering; deze worden opeenvolgend berekend over het bedrag na aftrek van de directe boekingskorting. Kortingsacties gelden niet voor reeds gemaakte reserveringen en zijn maximaal 12 maanden geldig. Verhuurder mag de Huursom aanpassen indien overheidsheffingen of belastingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 5. Borgsom

Voor sommige Accommodaties geldt een Borgsom zoals vermeld in de reservering. De borg dient te worden voldaan samen met de aanbetaling of bij aankomst.

Na vertrek en controle door Verhuurder van de Accommodatie wordt de borgsom uiterlijk binnen 14 dagen teruggestort, onder verrekening van:

- Schade of vermissing van inventaris of inboedel.
- Extra schoonmaak bij overmatige vervuiling.
- Openstaande kosten (zoals toeristenbelasting of een toeslag voor huisdieren).

De Borgsom geldt als zekerheidsstelling voor naleving van alle verplichtingen. Schade of vermissing dient direct te worden gemeld bij Verhuurder.

Artikel 6. Aankomst en vertrek

Check-in: van 15:00 tot 22:00 uur. Latere aankomst is mogelijk na melding vooraf.

Check-out: voor 10:00 uur.

Bij vroegtijdig vertrek of niet-gebruik bestaat geen recht op restitutie.

Gasten zijn verplicht zich op eerste verzoek van Verhuurder te legitimeren. Kan een Gast zich niet legitimeren, dan kan Verhuurder die Gast het verdere gebruik van de Accommodatie ontzeggen totdat deze Gast zich correct kan legitimeren.

Achterlaten Accommodatie

De Accommodatie dient bezemschoon te worden achtergelaten:

- Afwas gedaan en opgeborgen.
- Koelkast en keuken schoon.
- Afval afgevoerd.
- Beddengoed afgehaald.

Bij te late uitcheck kan Verhuurder extra kosten rekenen.

Artikel 7. Gebruik Accommodatie

De woning mag uitsluitend worden gebruikt door het opgegeven aantal Gasten en alleen voor recreatief verblijf. Permanente bewoning, zakelijke verhuur of inschrijving bij de gemeente is verboden.

Blijken bij de reservering opgegeven persoonsgegevens onjuist of onvolledig, of wordt de woning anders dan recreatief gebruikt, dan is Verhuurder gerechtigd de Overeenkomst per direct te ontbinden. De Huurder is in dat geval aansprakelijk voor de door Verhuurder geleden schade. Als uitgangspunt geldt de Huursom over de resterende huurperiode, verminderd met de opbrengst van een eventuele vervangende verhuur.

Rusttijd: 22:00 tot 08:00 uur (geen luide gesprekken of lawaai). De Huurder is verantwoordelijk voor zorgvuldig gebruik van woning, tuin en inventaris, en aansprakelijk voor schade veroorzaakt door medehuurlers of bezoekers. Roken, harde muziek, vuurwerk en het gebruik van verdovende middelen (drugs) zijn niet toegestaan. Het plaatsen van tenten of partytenten is verboden zonder toestemming. Drones zijn alleen toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder.

Inventaris en inrichting

De Accommodaties hebben een persoonlijke inrichting. Woondecoratie blijft staan zoals aangetroffen. Stoelen en kindermeubels mogen binnen de woning worden verplaatst, mits zij voor vertrek worden teruggezet zoals aangetroffen. Het is niet toegestaan meubels of inventaris buiten te gebruiken of buiten te plaatsen.

Netheid en erf

Afval dient in de bestemde containers te worden gedeponeerd. Losse spullen zoals spelletjes, boekjes, parasol en tuinkussens moeten bij afwezigheid worden opgeborgen. Fietsen kunnen tijdens het verblijf op de parkeerplek bij de woning worden gestald.

Bezoekers

Bezoekers mogen niet overnachten zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder. Bij overtreding is Verhuurder gerechtigd de Overeenkomst per direct te ontbinden. De Huurder is in dat geval aansprakelijk voor de door Verhuurder geleden schade. Als uitgangspunt geldt de Huursom over de resterende huurperiode, verminderd met de opbrengst van een eventuele vervangende verhuur.

Verplichtingen Verhuurder

Verhuurder draagt zorg voor een schone, veilige en goed onderhouden Accommodatie. Onderhoudswerkzaamheden kunnen indien nodig tijdens het verblijf plaatsvinden, zonder recht op vergoeding.

Artikel 8. Veiligheid en gebruiksregels

De Huurder gebruikt installaties (zoals haard, fornuis, elektra) volgens de instructies in de informatiemap. Apparaten, kookplaten, verlichting en haard moeten worden uitgeschakeld bij vertrek of afwezigheid. De woning dient, tijdens en na het verblijf, goed afgesloten te worden.

Elektrische voertuigen

Het is niet toegestaan elektrische auto's of scooters op te laden via de woning. Gebruik uitsluitend de openbare laadpunten op het eiland. Bij overtreding kunnen kosten of schade op de Huurder worden verhaald.

Artikel 9. Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegestaan, met uitzondering van maximaal één hond per verblijfplaats. De hond dient vooraf te worden opgegeven, via de website of per e-mail in het offertetraject, waarna de bijbehorende toeslag automatisch in de offerte wordt opgenomen, achteraf contant te betalen bij

vertrek. Opgave vooraf volstaat, een afzonderlijke bevestiging van Verhuurder is niet vereist. Daarnaast geldt:

- De hond wordt niet alleen achtergelaten in de woning.
- Niet op banken, bedden of verdiepingen.
- Eigen mand of kleed meenemen.
- Uitlaten buiten de tuin; eventuele ongelukjes (ontlasting) opruimen.
- Toeslag: contant te voldoen bij vertrek.

Bij overtreding kan Verhuurder kosten in rekening brengen of de toegang van de dieren weigeren.

Artikel 10. Annulering

Annuleringen dienen schriftelijk (per e-mail) te worden doorgegeven. De ontvangstdatum geldt als annuleringsdatum. Annuleringen zijn pas geldig na bevestiging door Verhuurder.

Bij annulering door de Huurder gelden de volgende kosten, berekend over de Huursom:

Tijdstip van annulering	Kosten
Tot 42 dagen voor de dag van aankomst	30% van de Huursom
Vanaf de 42ste dag (inclusief) tot de 28ste dag voor de dag van aankomst	60% van de Huursom
Vanaf de 28ste dag (inclusief) tot de dag van aankomst	90% van de Huursom
Op de dag van aankomst of later, of bij no-show	100% van de Huursom

Is de Huurder binnen 24 uur na de dag van aankomst zonder bericht niet gearriveerd, dan geldt dit als een annulering op de dag van aankomst ('no-show').

Indien de accommodatie voor de oorspronkelijk geboekte periode, of een deel daarvan, kan worden herverhuurd, wordt het door de Huurder reeds betaalde of verschuldigde bedrag verrekend met de daarmee door Verhuurder ontvangen huursom, onder aftrek van € 25,00 administratiekosten.

Toeristenbelasting is niet verschuldigd voor overnachtingen die geen doorgang vinden en wordt volledig verrekend.

Het afsluiten van een annuleringsverzekering wordt uitdrukkelijk aanbevolen.

Artikel 11. Overmacht

In geval van overmacht (zoals storm, brand, pandemie, overheidsmaatregelen, stroomuitval of overstroming) kan Verhuurder de Overeenkomst wijzigen of ontbinden. Reeds betaalde bedragen worden dan teruggestort, zonder verdere aansprakelijkheid of schadevergoeding.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgkosten.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

Gebruik van de Accommodatie en faciliteiten is op eigen risico. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, verlies of letsel aan personen of eigendommen, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Verhuurder.

De Huurder vrijwaart Verhuurder voor aanspraken van derden. Bij verkeerd gebruik of bovenmatige vervuiling kunnen extra kosten worden berekend.

De aansprakelijkheid van Verhuurder is beperkt tot directe schade en tot het bedrag dat door haar verzekering wordt uitgekeerd, welke polis op eerste verzoek van Huurder zal worden toegestuurd. De Huurder dient zelf een geldige aansprakelijkheidsverzekering te hebben.

Artikel 13. Klachten

Klachten of gebreken over het verblijf of de Accommodatie dienen direct tijdens het verblijf te worden gemeld, zodat Verhuurder deze kan verhelpen. Klachten die tijdens het verblijf verholpen hadden kunnen worden maar pas na vertrek worden gemeld, worden niet in behandeling genomen.

Uitsluitend klachten die geen betrekking hebben op het verblijf zelf, of die redelijkerwijs pas na vertrek konden worden geconstateerd, bijvoorbeeld over de afrekening, kunnen binnen 14 dagen na vertrek schriftelijk worden ingediend, voorzien van bewijsstukken. Niet-tijdig gemelde klachten leiden tot verval van het recht op schadevergoeding.

Artikel 14. Privacy

Verhuurder verwerkt persoonsgegevens conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De gegevens worden uitsluitend gebruikt voor administratie, uitvoering van de overeenkomst en veiligheid, en niet aan derden verstrekt tenzij wettelijk verplicht.

Verhuurder treft passende beveiligingsmaatregelen en bewaart gegevens niet langer dan noodzakelijk.

De Huurder heeft recht op inzage, correctie, bezwaar en verwijdering van zijn gegevens, en kan met vragen of klachten over privacy terecht bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Artikel 15. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 16. Overige bepalingen

In situaties waarin deze algemene voorwaarden niet voorzien, is het Nederlands recht, inclusief de toepasselijke bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek, van toepassing.

Kennelijke typfouten en verschrijvingen in deze voorwaarden of in een bevestiging binden Verhuurder niet.

Deze voorwaarden zijn opgesteld in het Nederlands. Bij verschil tussen de Nederlandse tekst en een vertaling is de Nederlandse tekst leidend.

Indien en voor zover een bepaling van deze algemene voorwaarden nietig wordt verklaard of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Verhuurder en Huurder zullen in dat geval in overleg een vervangende bepaling vaststellen, die de strekking van de oorspronkelijke bepaling zo veel mogelijk benadert.