EIGEN VERHUUR OVEREENKOMST

In samenwerking met **KONING TE RIJK B.V.**
VAKANTIEPARK Residence de Eese & 't Landgoed Baars
Versie september 2026

Ondergetekenden:

1. De heer / mevrouw _____,

   Straat & huisnummer_____, Postcode & plaats_____

   Tel: _____, Mail: _____
hierna te noemen: "**Eigenaar**"

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KoningteRijk B.V., gevestigd te Beukenhof 1 8332 VA, te Steenwijk (Steenwijkerland), hierna te noemen: "**Koning te Rijk**".

IN AANMERKING NEMENDE:
Dat Eigenaar in eigendom heeft de recreatie-accommodatie staande en gelegen op:

- Bultweg 25, 8346 KB De Bult R: _____, type _____, hierna te noemen: "Accommodatie" te vakantiepark Residence de Eese.
- Bergweg 76, 8336 MC Baars R: _____, type _____, hierna te noemen: "Accommodatie" te vakantiepark 't Landgoed Baars;

Met:
- **Bijgebouw**: deze is wel / niet t.b.v. huurders, in de verhuurprijs van de accommodatie wordt deze conform uw keuze opgenomen / aangeboden.
- **Energielabel**: is in kopie wel / niet afgegeven aan KoningteRijk – Label is: _____.
  Vanaf 1 jan 2024 mogen accommodaties zonder energielabel in veel gevallen niet worden verhuurd, conform de geldende regelgeving.
- Accommodatie is rookvrij.
- Accommodatie zijn wel/geen huisdieren toegestaan (max. 2).

De voornoemde accommodatie is bedoeld voor:
- ~~RECREATIEVE VERHUUR en langverhuur door KoningteRijk;~~
- Recreatieve verhuur door Eigenaar;
- ~~Langetermijn verhuur door Eigenaar;~~
- ~~UITSLUITEND LANGVERHUUR (niet geschikt voor recreatieve verhuur) door KoningteRijk~~.

Dat onder de namen en begrippen, zoals die in deze overeenkomst zijn opgenomen, het volgende wordt verstaan:

-	KoningteRijk	:	Ondergetekende bij nummer 2.: KoningteRijk BV en/of Parc De Eese B.V., of (een van) haar rechtsopvolgers;
-	Eigenaar	:	De natuurlijke of rechtspersoon, vermeld bij Ondergetekende 1., die eigenaar is van één of meerdere Accommodaties;
-	Accommodatie	:	De te verhuren recreatie-accommodatie met bovenstaande kenmerken, in eigendom van Eigenaar;
-	Huuropbrengst	:	Bruto huuromzet inclusief omzetbelasting, minus Provisie en eventuele andere kosten;
-	Huurder	:	Degene met wie Eigenaar voor eigen rekening en risico voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft afgesloten;
-	Eigen gebruik	:	Het gebruik van de recreatieaccommodatie door de Eigenaar of diens familieleden;
-	Touroperator	:	Eigenaar of (reis)organisatie(s) die zich bezighoudt(houden) met het bemiddelen tussen potentiële huurders en eigenaren van een of meer recreatie-accommodaties;
-	Provisie	:	Vergoeding voor door KoningteRijk geleverde diensten conform de bepalingen in deze overeenkomst;
-	Registratiesysteem	:	Het administratieve systeem van KoningteRijk waarin alle boekingen door Eigenaar **tijdig en volledig** geregistreerd worden;
-	Partijen	:	Eigenaar en KoningteRijk die deze overeenkomst ondertekenen.

Verklaren te zijn overeengekomen zoals in dit document en de bijlagen is bepaald:

Artikel 1 – Exclusieve verhuur Accommodatie door Eigenaar

1.1 Door het aangaan van deze overeenkomst stemt Eigenaar in met het afzien van verhuur van de accommodatie door KoningteRijk en het verkrijgen van het exclusieve recht tot verhuurbemiddeling door Eigenaar zelf door op eigen naam, voor rekening en risico van Eigenaar, de Accommodatie voor verhuur aan te bieden en te verhuren.

1.2 Eigenaar staat er tegenover KoningteRijk voor in dat de Accommodatie niet door derden wordt gebruikt of gehuurd anders dan krachtens de bepalingen in deze overeenkomst en niet zonder dat dit correct en volledig is opgenomen in het Registratiesysteem.

1.3 Verhuur van de accommodatie vindt te allen tijde plaats in overeenstemming met het geldende Parkreglement, de Algemene Bepalingen Parc de Eese (te vinden op: www.residencedeeese.nl) en conform aanwijzingen door medewerkers van KoningteRijk.

Artikel 2 – Verhuur/Eigen Gebruik/Onderhoud door Eigenaar

2.1 Eigenaar staat er voor in dat alle toeristische/langverhuur boekingen op zijn/haar accommodatie conform de bepalingen van deze overeenkomst geschieden, met dien verstande dat alle boekingen onmiddellijk en volledig door Eigenaar in het Registratiesysteem geboekt moeten worden via: www.vriendenvankoningterijk.nl/mijnverhuur/boekingaanbrengen/boekingaanbrengen.
Eigenaar draagt er zorg voor dat bij iedere boeking de volledige en correcte contactgegevens van de Huurder worden geregistreerd, waaronder ten minste naam, telefoonnummer en e-mailadres (indien

beschikbaar). Het correcte e-mailadres is noodzakelijk om de Huurder toegang te kunnen verlenen tot de online gastenomgeving van KoningteRijk, waarin aanvullende producten, diensten en faciliteiten kunnen worden bijgeboekt. (Zoals parkdiensten, horecadienst en informatie zoals noodnummers, etc.)

Last-minutes op de dag zelf worden telefonisch of per mail doorgegeven aan de receptie.

2.2 Eigen gebruik door eigenaar wordt te allen tijde vooraf door de Eigenaar geregistreerd in het Registratiesysteem door middel van het blokkeren van een periode in www.vriendenvankoningterijk.nl/mijnverhuur/boeking aanbrengen/blokkeren eigen gebruik.

Het is Eigenaar **verboden** om het registratiesysteem van KoningteRijk voor eigen gebruik te blokkeren wanneer er sprake is van verhuur aan derden, niet zijnde gebruik door eigenaar of diens familieleden. Bij misbruik hiervan is de boete zoals genoemd onder Art. 2.4 onderstaand van toepassing.

De accommodatie staat op de aankomst dag vanaf de geldende inchecktijd ter beschikking van de huurder en dient op de vertrek dag uiterlijk op de geldende uitchecktijd door de huurder te zijn ontruimd en verlaten.

Indien Eigenaar de accommodatie wil blokkeren voor onderhoud (alle onderhoud is voor Eigenaar), dient dit te allen tijde in het Registratiesysteem te worden vermeld (www.vriendenvandekoningterijk.nl/mijn verhuur/boeking aanbrengen/blokkeren onderhoud).

2.3 Eigenaar is jegens KoningteRijk aansprakelijk voor alle schade naar Huurder, die uit het niet nakomen van deze overeenkomst voor KoningteRijk kan voortvloeien. Dit betreft ook eventuele gevolgschade van het niet kunnen nakomen van een huurovereenkomst, waarbij deze niet-nakoming aan Eigenaar te wijten is.

2.4 Bij het optreden eigen gebruik of vooraf bekend (groot) onderhoud zonder correcte opname in het Registratiesysteem zoals onder Art. 2.2 , Art. 2.3 en Art. 2.4 bepaald is Eigenaar een direct opeisbare boete verschuldigd van € 200,00 (tweehonderd euro) per overtreding. Dit onverminderd het recht op vergoeding van de gemiste inkomsten cq schade conform bepaalde in artikel 6 en 2.5. Deze boete zal direct met de Eigenarenafrekening worden verrekend.

2.5 Schoonmaak van het binnen interieur van de Accommodatie na verhuur of eigen gebruik gebeurt verplicht door KoningteRijk, om het kwaliteitsniveau van onze vakantieparken te kunnen blijven garanderen. De schoonmaakkosten zijn voor de Eigenaar en worden door KoningteRijk in rekening gebracht. KoningteRijk dient voldoende gelegenheid te worden geboden om tijdig schoonmaak te kunnen uitvoeren. Eindverantwoordelijkheid m.b.t. voortijdige schoonmaak ligt ten alle tijden bij de eigenaar.

2.6 Eigenaar is gehouden te allen tijde rekening te houden met de schoonmaak mogelijkheden welke KoningteRijk ter beschikking staan (planning schoonmaak). Onder andere maar niet uitsluitend: geen wisseldagen tijdens feestdagen.

Artikel 3 – Taak Eigenaar/diensten KoningteRijk

3.1 Eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de hoogte van de Huuropbrengst welke via eigen verhuur wordt gegenereerd. KoningteRijk heeft hieromtrent jegens Eigenaar geen enkele garantieverplichting.

3.2 De werkzaamheden van Eigenaar bestaan onder andere uit:

- Stipte en volledige verwerking van de reservering, de administratie en feitelijke verhuur van de Accommodatie aan derden in het Registratiesysteem van KoningteRijk;
- de inning van de huuropbrengst en bijkomende kosten;

- het prompt verwerken van annuleringen in het Registratiesysteem van KoningteRijk en de financiële afhandeling daarvan met Huurder;
- de afrekening van borgen/huurpenningen met de Huurder;
- aftersales, zoals de afhandeling van eventuele klachten;
- het voeren van een deugdelijke administratie;
- het screenen van een potentiële Huurder ten aanzien van asociaal gedrag, bij klachten deze afhandelen en Huurder blokkeren;
- het stipt voldoen van alle afdrachten aan KoningteRijk, zoals door KoningteRijk gefactureerd/aangegeven.
- Gast inlichten betreffende het geldend Parkreglement.

3.3 Diensten die standaard door KoningteRijk worden uitgevoerd:
- Het bieden van een goed functionerend eigentijds boekingsplatform;
- Receptiewerkzaamheden binnen de openingstijden van de receptie:
  * Het aanhoren klachten en Eigenaar hierover informeren, bij prangende situaties voor de gast en ten laste van de Eigenaar een oplossing trachten te vinden;
  * Het in- en uitchecken van Huurder en ontvangst & uitgifte van sleutels (en/of vriendenpas). Het verzorgen van de in- en uitcheck van Huurder, alsmede de ontvangst en uitgifte van sleutels, toegangscodes (indien van toepassing) en de vriendenpas (indien van toepassing). Het is Eigenaar **verboden** om zelf sleutels, toegangscodes of een vriendenpas aan gasten te verstrekken. De uitgifte hiervan geschiedt uitsluitend door KoningteRijk, zodat KoningteRijk te allen tijde overzicht houdt over de aankomsten en de toegang tot de accommodatie.
  * Afgifte van het Parkreglement;
- Het onderhouden van het Registratiesysteem;
- Overig zoals verder tussen Eigenaar en KoningteRijk overeengekomen (oa onderhoud/schoonmaak/toeristenbelasting).

3.3a Op verzoek van Eigenaar kunnen tussentijdse schoonmaakwerkzaamheden en/of werkzaamheden door de technische dienst worden aangevraagd. KoningteRijk zal zich inspannen deze werkzaamheden, indien de planning en beschikbare capaciteit dit toelaten, uit te voeren of in te plannen. De hieraan verbonden kosten worden afzonderlijk aan Eigenaar in rekening gebracht conform de op dat moment geldende service- en tarievenlijst van KoningteRijk.

3.4 Mocht een Huurder schade toebrengen aan de Accommodatie dan zal Eigenaar zich inspannen om de schade op Huurder te verhalen. Indien dit niet, of niet volledig, mogelijk blijkt, blijft de resterende schade voor rekening van Eigenaar.

3.5 De promotionele inspanningen ten behoeve van verhuur door Eigenaar zijn volledig uit te voeren door Eigenaar zelf. KoningteRijk heeft geen enkele verantwoordelijkheid voor de effectiviteit hiervan.

3.6 In overleg met Eigenaar kan KoningteRijk de Accommodatie inzetten voor promotionele doeleinden. Zonder toestemming van Eigenaar is dit niet mogelijk.

3.7 KoningteRijk draagt zorg voor een eigentijds en kwalitatief hoogstaand vakantiepark met de nodige faciliteiten (receptie, speelplek, groenvoorziening, wegen/paden, verlichting, etc).

3.8 KoningteRijk draagt zorg voor het (laten) schoonmaken van de Accommodatie zowel voor als na verblijf van Huurder, teneinde de kwaliteit van de vakantieparken te kunnen blijven waarborgen.

Artikel 4 – Huurprijs

4.1 Eigenaar stelt zelf de huurprijs van de Accommodatie vast. KoningteRijk kan hierbij eventueel adviseren.

4.2 Eigenaar kan, in overleg met KoningteRijk, gebruik maken van actieprijzen, kortingsregelingen en speciale arrangementen met afwijkende huurtermijnen.

4.3 Eigenaar kan prijzen in het buitenland aanpassen, rekening houdend met de marktsituatie en marktbewerking aldaar. Indien het een verlaging ten opzichte van de Nederlandse prijzen betreft, moet KoningteRijk hiervoor toestemming verlenen.

4.4. Eigenaar dient in de huurprijs van de Accommodatie tevens op te nemen kosten voor: schoonmaakkosten, bedlinnen, handdoekenpakketten, verschuldigde toeristenbelasting, milieuheffing, etc. Deze kosten worden door KoningteRijk middels de in Artikel 5 genoemde afrekening bij Eigenaar in rekening gebracht.

4.5 Alle huuropbrengsten, inclusief eventuele borg, worden door Eigenaar ontvangen, KoningteRijk verleent geen enkele zekerheid op het ontvangen hiervan en ondersteunt geen debiteurenbeheer bij deze Huurder.

4.6 De schoonmaakkosten en toeristenbelasting worden door de Eigenaar bij de gast in rekening gebracht overeenkomstig de op dat moment geldende tarieven van KoningteRijk. Eventuele aanvullende services kunnen door gasten worden bijgeboekt via de online omgeving 'Vrienden van KoningteRijk'. De kosten voor deze aanvullende services worden rechtstreeks aan KoningteRijk voldaan.

Artikel 5 – Financiële afwikkeling door KoningteRijk met Eigenaar

5.1 KoningteRijk verstrekt ieder kwartaal uiterlijk binnen vier weken na ommekomst van het kwartaal een overzicht aan Eigenaar, met daarin gespecificeerd wanneer de Accommodatie door Eigenaar is verhuurd en welke kosten door KoningteRijk aan Eigenaar worden doorbelast (ongeacht of Eigenaar de Huuropbrengst heeft ontvangen).

5.2 Alle op de Accommodatie rustende kosten, lasten, wettelijke belastingen (waaronder het gebruikersgedeelte van de Onroerende Zaakbelasting), energie, verzekeringen en dergelijke zijn te allen tijde voor rekening van Eigenaar.

5.3 Eigenaar is gehouden alle verschuldigde, vaste kosten (zie geldende Jaarplaats prijslijst), alsmede overige periodieke parkgebonden kosten, maandelijks en tijdig te voldoen. Via automatisch incasso of via het online portaal Vrienden van KoningteRijk, volgens de door KoningteRijk verstrekte betaalinstructies. Indien een betaling niet tijdig wordt voldaan, is KoningteRijk gerechtigd het openstaande bedrag alsnog te incasseren en de eventueel daarmee gemoeide kosten aan Eigenaar door te belasten.

5.4 Eigenaar draagt zorg voor een juiste afdracht van de door Huurders verschuldigde schoonmaakkosten, bedlinnen, toeristenbelasting aan KoningteRijk. KoningteRijk zal voor verdere afdracht van de toeristenbelasting zorgdragen. Bij enige aansprakelijkheid in verband met niet afgedragen toeristenbelasting betrekking hebbend op eigen verhuur door Eigenaar, is Eigenaar voor de volledige schade verantwoordelijk.

5.5 Wanneer Eigenaar zelf in de Accommodatie heeft verbleven, is Eigenaar de kosten voor bedlinnen & schoonmaak aan KoningteRijk verschuldigd. Inclusief toeristenbelasting wanneer Eigenaar/gast niet is ingeschreven in de gemeente Steenwijkerland.

5.6 Eigenaar draagt ervoor zorg dat dagbedragen, schoonmaakkosten, toeristenbelasting en overige door KoningteRijk in rekening gebrachte kosten gerelateerd aan de reservering uiterlijk veertien (14) dagen vóór aankomst van de Huurder volledig zijn voldaan. Bij boekingen die binnen veertien (14) dagen vóór aankomst tot stand komen, dienen deze bedragen uiterlijk één (1) dag vóór aankomst volledig te zijn betaald. Indien de totale betalingsachterstand van Eigenaar jegens KoningteRijk een bedrag van € 5.000,- bereikt, is KoningteRijk gerechtigd om, zonder nadere ingebrekestelling, openstaande en/of toekomstige reserveringen van Eigenaar te annuleren en/of geen nieuwe reserveringen meer te verwerken totdat de betalingsachterstand volledig is voldaan. Eventuele hieruit voortvloeiende schade en kosten komen volledig voor rekening van Eigenaar. De eigenaar is te allen tijde de wettelijke handelsrente verschuldigd over de achterstallige betalingen, berekend vanaf de eerste dag van de achterstand.

Artikel 6 – Provisie aan KoningteRijk te betalen door Eigenaar

6.1 Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals genoemd in deze overeenkomst ontvangt KoningteRijk een Provisie.

6.2 Deze Provisie bedraagt bij toeristische verhuur (korter dan 90 dagen) € 6,75 per nacht, verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
Deze Provisie bedraagt bij langhuur (langer dan 90 dagen) € 2,00 per nacht, verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

6.3 Deze Provisie staat los van de door KoningteRijk in rekening te brengen kosten zoals in Artikel 4 en 5 genoemd en kan te allen tijde tussentijds door KoningteRijk worden aangepast indien blijkt dat de gehanteerde (provisie)tarieven niet kostendekkend zijn.

6.4 De door KoningteRijk te leveren diensten vinden uitsluitend plaats tijdens haar reguliere openingstijden (www.residencedeeese.nl). Buiten deze openingstijden dient de eigenaar beschikbaar te zijn voor de huurder.

Artikel 7 —Verkoop Accommodatie

7.1 Bij verkoop van de Accommodatie draagt Eigenaar zorg voor de overdracht van alle eventuele verplichtingen die Eigenaar is aangegaan (zoals verhuurovereenkomsten). KoningteRijk draagt geen enkele verantwoordelijkheid in deze.

7.2 Eigenaar stelt KoningteRijk tijdig op de hoogte van het voornemen tot verkoop, de datum van eigendomsoverdracht en de benodigde gegevens (naam, adres, woonplaats, telefoonnummer) van de opvolgende eigenaar. Eigenaar zorgt ervoor dat de opvolgende eigenaar op de hoogte is van al hetgeen is bepaald in deze overeenkomst inclusief de verplichtingen zoals hiervoor in artikel 7.1 vermeld.

Artikel 8 - Kwaliteitseisen

8.1 Eigenaar en KoningteRijk onderschrijven het grote belang van de hoogst mogelijke gasttevredenheid.

8.2 Eigenaar zorgt ervoor dat de Accommodatie met inventaris en het daarbij behorende terrein aan de nodige eisen voor verhuur voor het maximale aantal gasten voldoet conform de door KoningteRijk vastgestelde richtlijnen. Zie hiervoor bijlage A bij deze overeenkomst en het Parkreglement.

8.3 Spoedeisende reparatie- en herstelwerkzaamheden worden door KoningteRijk en voor rekening van Eigenaar uitgevoerd (laten uitvoeren). Indien naar het oordeel van KoningteRijk de accommodatie niet

meer voldoet aan haar Kwaliteitseisen, kan KoningteRijk Eigenaar verplichten de accommodatie aan te passen.

8.4 Voldoet Eigenaar, ook na schriftelijke sommatie door de KoningteRijk, niet aan de in deze overeenkomst gestelde kwaliteitseisen, dan is KoningteRijk gerechtigd om zelfstandig de hiertoe vereiste werkzaamheden uit te (laten) voeren, geheel voor rekening en risico van Eigenaar.

8.5 Indien KoningteRijk kosten maakt voor aanschaf, herstel of onderhoud zoals in deze overeenkomst vermeld zullen deze door KoningteRijk worden verrekend met de Eigenaar in het in artikel 5.1 genoemde kwartaaloverzicht.

Artikel 9 — Vrijwaring

Eigenaar vrijwaart KoningteRijk voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van Eigenaar of zijn gemachtigde, niet zijnde KoningteRijk, mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 10 — Duur verhuurbemiddelingsovereenkomst (geen automatische verlenging meer)

10.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. KoningteRijk behoudt zich het recht voor om deze overeenkomst aan te passen en opnieuw aan de eigenaar aan te bieden.

10.2 Eigenaar kan deze overeenkomst bij verkoop van de Accommodatie te allen tijde opzeggen met een opzegtermijn van **twaalf** maanden. Daarbij neemt Eigenaar het bepaalde in artikel 7 in acht.

10.3 Bij opzegging van deze overeenkomst herleeft na twaalf maanden het exclusieve recht van KoningteRijk tot verhuur van de accommodatie (Parkreglement, Algemene Bepalingen Parc de Eese) en onder de voorwaarden zoals gesteld in de Verhuurbemiddelingsovereenkomst KoningteRijk (indien verhuur van toepassing is). Indien Eigenaar na rechtsgeldige opzegging op enig moment alsnog besluit de Accommodatie zelf te verhuren, kan deze verhuur uitsluitend plaatsvinden het opnieuw aangaan van onderhavige verhuurbemiddelingsovereenkomst met KoningteRijk (of gelieerde ondernemingen).

10.4 Eigenaar verplicht zich gedurende de looptijd van deze overeenkomst aan alle geldende afspraken te voldoen. Indien Eigenaar handelt in strijd met enige met KoningteRijk gemaakte afspraak of anderszins handelt in strijd met de toepasselijke wet- en regelgeving, stelt KoningteRijk Eigenaar hiervan schriftelijk in kennis en geeft zij Eigenaar, behoudens het bepaalde in de volgende zin, een redelijke termijn om de tekortkoming te herstellen. Indien sprake is van een ernstige tekortkoming, dan wel indien Eigenaar na een eerdere schriftelijke waarschuwing en hersteltermijn opnieuw tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, is KoningteRijk gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen dan wel te ontbinden, voor zover wettelijk toegestaan, en indien nodig verdere (juridische) stappen te nemen. Alle redelijke kosten die hiermee gepaard gaan, komen voor rekening van Eigenaar.

Artikel 11 – Geschillen

11.1 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

11.2 Bij alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door Partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht. Dit geldt voor alle klachten, onduidelijkheden, vragen, zorgen en dergelijke die tussen Partijen kunnen optreden.

11.3 Rechtsgeschillen tussen Partijen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het Arrondissement waarin de Bult is gelegen.

11.4 Partijen kiezen ter uitvoering van deze overeenkomst domicilie in het vakantiepark Residence de Eese gelegen Bultweg 25, 8346 KB te De Bult of 't Landgoed Baars gelegen Bergweg 76, 8336 MC te Baars.

11.5 Deze overeenkomst is niet automatisch over te dragen aan een nieuwe eigenaar.

Artikel 12 — Vervanging

Deze overeenkomst treedt in de plaats van alle eventueel eerder aangegane verhuur bemiddeling overeenkomsten tussen Partijen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend, te _____, d.d. _____

KoningteRijk B.V.,
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

_____

Eigenaar:

_____

BIJLAGE A - BEHORENDE BIJ VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST
VAKANTIEPARK Koning te Rijk b.v. [Oktober 2025].

Kwaliteitseisen voor de eigenaar

Buiten:

1. **De bestrating is zonder kuilen of hobbels**
2. **Het terras en het terras meubilair is ruim voldoende voor het maximale aantal gasten welke in het recreatieaccommodatie verblijft**
3. **Het terras is zonder tierelantijnen**
4. **Het terras en het terras meubilair is vrij van mos en alg**
5. **Er staan geen dode bomen in de tuin**
6. **Het gazon en de border zijn goed onderhouden (gemaaid en gesnoeid/geschoffeld)**
7. **De erf afscheiding tussen de accommodaties mag niet hoger zijn dan 2,0 meter, maar moet wel hoger zijn dan 1,80 m.**
8. **De buitenkant van het recreatieaccommodatie is schoon en vrij van mos en alg**
9. **Het schilderwerk is goed onderhouden (geen blaasvorming of plekken)**
10. **Volgen van een sleutel- dan wel codesloten plan welke voldoet aan de eisen van KoningteRijk.**
11. **Daar waar een eigenaar extra accessoires bij de recreatieaccommodatie plaatst welke voorwerpen bij de schoonmaak extra reinigingstijd kosten dan worden deze extra kosten doorbelast aan de eigenaar.**

Binnen:

1. **Alle ruimtes zijn goed en professioneel gesausd (geen vieze plekken).**
2. **Alle kozijnen en deuren zijn goed en professioneel geschilderd (geen kale en beschadigde plekken).**
3. **Alle apparatuur en lampen functioneren en hebben een goede uitstraling.**
4. **De vloeren zijn vlekvrij en goed onderhouden.**
5. **De recreatieaccommodatie is voorzien van alle inventaris zoals beschreven in vakantiemagazine.**
6. **Het meubilair is schoon, onbeschadigd (dus geen kale plekken), degelijk, veilig en hedendaags.**
7. **Het hang- en sluitwerk is deugdelijk en goed onderhouden.**
8. **De CV—ketel of andere verwarmingssysteem + brandblusser is van goede kwaliteit, voorzien van een geldige keuringsticker en er is geen risico voor de gebruiker.**
9. **Alle kitnaden in het recreatieaccommodatie zijn schoon.**
10. **De bedrading in het recreatieaccommodatie is deugdelijk, veilig en passend.**
11. **De onderbedden zijn aan de zijden voorzien van zachte goed afneembaar kunstleer met op het geveerde onderbed een tijk welke goed geventileerd en goed afneembaar is, geen randen waar stof, vuil in kan gaan zitten dus geheel dicht afgewerkt en onbeschadigd.**
12. **De comfortabele matrassen in de basis 220-240 mm dik (stapelbedden 100mm), zijn overtrokken met een brandvertragende, anti bacteriële, geen vloeistof doorlatende en niet krakende overtrek (huidig Citricel) en van een deugdelijke kwaliteit zonder slijtageplekken of scheuren (bij toeristische verhuur verplicht, lang verhuur is uitgezonderd van deze verplichting).**
13. **De dekbedden en hoofdkussens zijn schoon en vanuit de KoningteRijk geleverd.**
14. **De inventaris van de keuken moet volledig voorzien zijn en van goede kwaliteit zijn.**
15. **De kasten zijn deugdelijk en zijn aan de wanden bevestigd.**
16. **De radiatoren zijn vrij van roest.**
17. **De gehele recreatieaccommodatie heeft een frisse uitstraling en is voorzien van deugdelijke apparatuur, zodat de gast zich hierin thuis kan voelen, Koning te Rijk kan op kosten van eigenaar kleine vervangingen c.q. moderniseringen van de huishoudelijke apparatuur plaatsen, bij vervanging staat de oude apparatuur ter beschikking van de eigenaar.**
18. **Daar waar een eigenaar extra accessoires (boven noodzakelijk) in de recreatieaccommodatie plaatst welke voorwerpen bij de schoonmaak extra reinigingstijd kosten dan worden deze extra kosten doorbelast aan de eigenaar.**
19. **Voor het laten uitvoeren van onderhoud kan Eigenaar een Onderhoudsovereenkomst met KoningteRijk afsluiten.**