

Huurovereenkomst recreatiewoning

Korte recreatieverhuur (voorbeeld)

Dit voorbeeld is bedoeld voor de korte recreatieverhuur van een vakantiewoning, bungalow, chalet of recreatieappartement aan vakantiegangers. Het gaat om verhuur per dag, weekend, week of vakantieperiode. Voor langere recreatieverhuur (meerdere maanden of een jaar) raden wij het voorbeeld langdurige recreatieverhuur aan.

Belangrijk: een recreatiewoning is bestemd voor recreatief verblijf en valt niet onder de huurbescherming voor woonruimte. Permanente bewoning is op grond van het bestemmingsplan in de meeste gevallen verboden. Op deze huurovereenkomst is het algemene huurrecht van toepassing (artikel 7:201 e.v. BW). Sinds 1 januari 2026 geldt voor kortdurend recreatief verblijf het btw-tarief van 21 procent.

Dit voorbeeldcontract is een algemeen uitgangspunt en geen juridisch advies op maat. Elke situatie is anders. Wij raden sterk aan om voor ondertekening een huurrechtadvocaat, vastgoedjurist of belastingadviseur het contract te laten controleren, vooral bij hoge huurbedragen, terugkerende verhuur, verhuur via platforms of bij specifieke parkregels.

De ondergetekenden:

1. Verhuurder

Naam (natuurlijk persoon of rechtspersoon): _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

KvK-nummer (indien van toepassing): _____

Btw-nummer: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

hierna genoemd: "Verhuurder",

en

2. Huurder (hoofdboeker)

Naam: _____

Geboortedatum: _____

Adres: _____

Postcode en woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

hierna genoemd: "Huurder",

hebben het volgende afgesproken:

Artikel 1. Wat wordt er verhuurd

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder de recreatiewoning op het volgende adres:

Adres / kavelnummer: _____

Park of locatie (indien van toepassing): _____

Postcode en plaats: _____

1.2 Type recreatiewoning

- ☐ Vrijstaande recreatiewoning of vakantiehuis
- ☐ Bungalow op recreatiepark
- ☐ Stacaravan, chalet of trekkershut

☐ Recreatieappartement

☐ Anders, namelijk:

1.3 Capaciteit en inrichting

Aantal slaapkamers: _____

Aantal slaappleatsen: _____

Maximaal aantal personen tegelijk: _____

De recreatiewoning is volledig gemeubileerd en bevat alle gangbare voorzieningen voor recreatief verblijf. Een gedetailleerde inventarislijst is opgenomen als bijlage 1.

1.4 Huisdieren

☐ Huisdieren toegestaan, maximaal aantal:

☐ Huisdieren niet toegestaan

Artikel 2. Bestemming en gebruik

2.1 Recreatief verblijf. Het gehuurde is uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf van Huurder en zijn medehuurlers. Het aantal personen dat tegelijk verblijft, mag het in artikel 1.3 genoemde maximum niet overschrijden.

2.2 Verbod op permanente bewoning. Permanente bewoning van de recreatiewoning is uitdrukkelijk verboden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en kan leiden tot handhaving door de gemeente, met boetes voor zowel Verhuurder als Huurder.

2.3 Geen inschrijving BRP. Huurder mag zich niet inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) op het adres van de recreatiewoning.

2.4 Onderverhuur

Onderverhuur en het beschikbaar stellen aan derden, ook via platforms zoals Airbnb of Booking.com, is niet toegestaan. Alleen Huurder en de aangemelde medehuurlers mogen verblijven.

2.5 Feesten en evenementen

Het organiseren van feesten, evenementen of bijeenkomsten met meer personen dan het toegestane maximum is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder.

2.6 Parkregels

Indien de recreatiewoning op een vakantiepark of recreatieterrein staat, gelden de geldende parkregels. Huurder ontvangt deze regels als bijlage 2 en verklaart zich akkoord met naleving daarvan.

2.7 Roken

☐ Roken in de recreatiewoning is niet toegestaan

☐ Roken alleen toegestaan op buitenruimte

Artikel 3. Verblijfsperiode

3.1 Aankomst en vertrek

Aankomstdatum: _____

Vertrekdatum: _____

Aankomsttijd (vanaf): _____

Vertrektijd (vóór): _____

3.2 Late vertrektijd

Bij overschrijding van de afgesproken vertrektijd zonder voorafgaand schriftelijk akkoord brengt Verhuurder een vergoeding in rekening naar rato van de overschrijding (gangbaar: 25 euro per uur of een vast bedrag per dagdeel). Bij ernstige overschrijding waardoor een vervolgboeking in gevaar komt, kan de daadwerkelijk geleden schade worden gevorderd.

3.3 Sleuteloverdracht

Wijze van sleuteloverdracht: _____

Locatie sleutelafgifte (indien van toepassing): _____

Toegangscode of sleutelkluis: _____

3.4 Geen huurbescherming voor woonruimte. Het gehuurde is geen woonruimte in de zin van artikel 7:233 BW. De huurbescherming voor woonruimte is niet van toepassing. De huurovereenkomst eindigt automatisch op de afgesproken vertrekdatum, zonder dat opzegging is vereist.

Artikel 4. Huurprijs, btw, bijkomende kosten en betaling

4.1 Huurprijs

Huurprijs voor de gehele verblijfsperiode (exclusief btw): € _____

Btw 21%: € _____

Totaal inclusief btw: € _____

4.2 Btw-tarief 2026. Sinds 1 januari 2026 geldt voor kortdurend recreatief verblijf het algemene btw-tarief van 21 procent. Dit geldt ook voor vooruitbetalingen die in 2025 zijn gedaan voor verblijven die in 2026 of later plaatsvinden.

4.3 Toeristenbelasting

Toeristenbelasting per persoon per nacht (indien van toepassing): € _____

Totaal toeristenbelasting: € _____

De toeristenbelasting wordt door Verhuurder afgedragen aan de gemeente en separaat in rekening gebracht.

4.4 Bijkomende kosten

Naast de huurprijs zijn de volgende bijkomende kosten verschuldigd:

Eindschoonmaak: € _____

Bedlinnen pakket per persoon: € _____

Handdoekenpakket per persoon: € _____

Servicekosten of parkbijdrage: € _____

Energie en water (indien apart afgerekend): € _____

Reserveringskosten: € _____

Andere kosten: _____

4.5 Betaalwijze

De betaling vindt plaats in twee termijnen:

- Aanbetaling van 30 procent van het totaalbedrag, te voldoen binnen 7 dagen na boeking;

- Restantbedrag van 70 procent, te voldoen uiterlijk 6 weken vóór aankomstdatum.

Bij boekingen binnen 6 weken vóór aankomst: het volledige bedrag binnen 3 dagen.

4.6 Wijze van betaling

IBAN: _____

Ten name van: _____

Onder vermelding van: boekingsnummer of "huur [adres] + [aankomstdatum]".

4.7 Niet tijdig betalen

Bij niet tijdige betaling kan Verhuurder de boeking annuleren zonder restitutie van de aanbetaling, en de recreatiewoning opnieuw aanbieden.

Artikel 5. Annulering en wijziging

5.1 Annulering door Huurder

Bij annulering door Huurder gelden de volgende voorwaarden, ongeacht de reden:

- annulering tot 90 dagen vóór aankomst: 15 procent van de totale huursom verschuldigd;

- annulering tussen 60 en 90 dagen vóór aankomst: 30 procent van de totale huursom verschuldigd;
- annulering tussen 30 en 60 dagen vóór aankomst: 50 procent van de totale huursom verschuldigd;
- annulering tussen 14 en 30 dagen vóór aankomst: 70 procent van de totale huursom verschuldigd;
- annulering minder dan 14 dagen vóór aankomst of bij no-show: 80 procent van de totale huursom verschuldigd.

Huurder wordt geadviseerd een annuleringsverzekering en reisverzekering af te sluiten. Verhuurder spant zich in om bij annulering de woning aan een andere gast te verhuren; bij succesvolle wederverhuur wordt de annuleringsvergoeding naar evenredigheid verminderd.

5.2 Wijze van annulering

Annulering moet schriftelijk per e-mail of aangetekende brief plaatsvinden. De datum van ontvangst door Verhuurder geldt als datum van annulering.

5.3 Annulering door Verhuurder

Verhuurder kan de overeenkomst alleen annuleren bij overmacht (zoals brand, water- of stormschade waardoor de recreatiewoning onbewoonbaar is) of bij wanprestatie van Huurder. Bij overmacht restitueert Verhuurder alle reeds betaalde bedragen, maar is geen schadevergoeding verschuldigd.

5.4 Wijziging boeking

Wijziging van data of personen is mogelijk in overleg met Verhuurder. Bij wijziging meer dan 30 dagen vóór aankomst worden geen wijzigingskosten in rekening gebracht. Daarna geldt een wijzigingsvergoeding van maximaal 50 euro plus eventueel meerprijs.

5.5 Geen herroepingsrecht

Op grond van artikel 6:230p sub e BW is het wettelijke herroepingsrecht van veertien dagen niet van toepassing op deze overeenkomst. Recreatieve accommodatie wordt namelijk verstrekt voor een specifieke datum en periode, en valt onder de wettelijke uitzondering voor diensten met betrekking tot vrijetijdsbesteding op een bepaalde datum. Huurder verklaart hiervan bij boeking op de hoogte te zijn.

5.6 Klachtenprocedure

Klachten of gebreken meldt Huurder direct, en uiterlijk binnen 24 uur na constatering, schriftelijk of telefonisch aan Verhuurder via de in artikel 8 vermelde contactgegevens.

Verhuurder reageert binnen 24 uur en spant zich in om het probleem binnen redelijke termijn op te lossen.

Komen partijen er onderling niet uit? Dan kunnen zij het geschil voorleggen aan de geschillencommissie of de bevoegde rechter (zie artikel 9.2).

Artikel 6. Waarborgsom

6.1 Hoogte van de waarborgsom

Huurder betaalt een waarborgsom van: € _____

Voor recreatieverhuur geldt geen wettelijke maximumgrens (anders dan bij woonruimte). Een gangbare waarborgsom is 100 tot 500 euro afhankelijk van type woning, capaciteit en huursom. Een waarborgsom hoger dan een week-equivalent van de huursom kan bij geschil als onevenredig worden beoordeeld.

6.2 Wanneer betalen

De waarborgsom wordt voor of bij aankomst betaald, samen met het restantbedrag van de huurprijs.

6.3 Doel van de waarborgsom

De waarborgsom is een zekerheid voor:

- eventuele schade aan de recreatiewoning of de inventaris;
- ontbrekende of beschadigde inventaris;
- extra schoonmaakkosten bij excessieve vervuiling;
- overschrijding van het maximaal aantal personen.

6.4 Terugbetaling

De waarborgsom wordt binnen 14 dagen na vertrek aan Huurder terugbetaald, na aftrek van eventuele vorderingen. Verhuurder verstrekt een gespecificeerde afrekening van eventuele inhoudingen.

Artikel 7. Rechten en plichten van Huurder

7.1 Zorgvuldig gebruik

Huurder behandelt de recreatiewoning en de inventaris zorgvuldig en als een goed huurder. Schade door onzorgvuldig gebruik komt voor rekening van Huurder.

7.2 Gebruik inventaris

Huurder mag de aanwezige inventaris gebruiken volgens de instructies. Verbruiksgoederen (zoals toiletpapier, schoonmaakmiddelen) bij aanvang aanwezig zijn voor het eerste gebruik. Aanvulling daarna is voor rekening van Huurder.

7.3 Schade melden

Huurder meldt schade direct aan Verhuurder, ook als de schade onbedoeld is veroorzaakt. Niet-gemelde schade wordt achteraf alsnog in rekening gebracht.

7.4 Schoonmaak tijdens verblijf

Huurder zorgt zelf voor reguliere schoonmaak tijdens het verblijf. Bij vertrek wordt de eindschoonmaak door Verhuurder uitgevoerd, mits Huurder de woning bezemschoon en geordend achterlaat. Bij excessieve vervuiling worden extra kosten in rekening gebracht.

7.5 Aansprakelijkheid Huurder

Huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zichzelf, door medehuurders die met toestemming van Huurder verblijven, en door bezoekers die door Huurder zijn toegelaten. Voor schade door derden zonder toestemming van Huurder geldt deze hoofdelijke aansprakelijkheid niet.

Huurder wordt aangeraden een aansprakelijkheidsverzekering particulieren (AVP) en eventueel een reisverzekering af te sluiten.

Artikel 8. Rechten en plichten van Verhuurder

8.1 Beschikbaarheid

Verhuurder zorgt dat de recreatiewoning op de afgesproken aankomstdatum schoon, opgeruimd en in goede staat beschikbaar is.

8.2 Storingen en gebreken

Bij storingen of gebreken die het verblijf hinderen (zoals defecte verwarming, lekkage of stroomstoring) probeert Verhuurder dit binnen redelijke termijn op te lossen. Bij ernstige gebreken die niet opgelost kunnen worden, kan Huurder een passende compensatie eisen.

8.3 Toegang tot het gehuurde

Verhuurder mag het gehuurde tijdens het verblijf alleen betreden:

- met toestemming van Huurder;
- bij dringende noodsituaties (brand, lekkage, gaslek);
- voor noodzakelijke reparaties, na aankondiging van minimaal 24 uur, behalve bij directe noodzaak.

8.4 Verzekering Verhuurder

Verhuurder heeft een opstal- en inboedelverzekering voor de recreatiewoning en inventaris afgesloten. Deze verzekering dekt geen persoonlijke bezittingen of bedrijfsschade van Huurder.

Artikel 9. Recht, rechter en slotbepalingen

9.1 Toepasselijk recht

Op deze huurovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

9.2 Bevoegde rechter

Geschillen worden voorgelegd aan de kantonrechter van de rechtbank in het arrondissement waar het gehuurde ligt.

9.3 Wijzigingen

Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst gelden alleen als beide partijen ze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

9.4 Bijlagen

De volgende bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1: Inventarislijst van de recreatiewoning
- Bijlage 2: Parkregels (indien van toepassing)
- Bijlage 3: Routebeschrijving en aankomstinstructies

9.5 Nietigheid

Mocht een onderdeel van deze overeenkomst om wat voor reden dan ook ongeldig zijn, dan blijven de overige onderdelen wel gelden. Partijen overleggen dan om dat onderdeel te vervangen door iets dat zo dicht mogelijk in de buurt komt van wat ze oorspronkelijk hadden afgesproken.

9.6 Akkoord

Partijen verklaren dat ze deze huurovereenkomst hebben gelezen, begrepen en vrijwillig hebben ondertekend.

Ondertekening

Afgesproken en ondertekend te:

Plaats: _____

Datum: _____

Verhuurder

Naam: _____

Handtekening

Huurder

Naam: _____

Handtekening