



GARANTIE-OVEREENKOMST INZAKE VELUWSE HOEVEGAERDE U.A.

De ondergetekenden:

1. **De Coöperatie De Veluwe Hoevegaerde U.A.**, kantoorhoudende aan de Krachtighuizerweg 38, te 3881 PD Putten, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27340863, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Lam, de heer M.F. van Eeten, de heer J.C.M. Warmerdam en de heer H.T.J.J. de Moel. **Hierna te noemen: De Coöperatie.**

EN

2. **Roompot Service B.V.** statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de Schuiverweg 2, te 4462 HK Goes ingeschreven in het handelsregister te Middelburg onder nummer 22031538, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. van Cutsem. **Hierna te noemen: Roompot Vakanties.**

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

De Coöperatie heeft met Roompot Vakanties een Commissionairsovereenkomst gesloten op grond waarvan Roompot Vakanties (huur)overeenkomsten sluit met huurders – op naam van Roompot Vakanties en voor Rekening en risico van de eigenaren verzaken een aan Huurder te verhuren accommodatie via het Boekingsysteem Newyse. In voormelde overeenkomst wordt onder meer geregeld op welke wijze Roompot Vakanties een vergoeding zal ontvangen voor de op basis van de commissionairsovereenkomst uit te voeren werkzaamheden c.q. te verrichten diensten. In deze overeenkomst worden deze afspraken uit de Commissionairsovereenkomst nader uitgewerkt.

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 – De Garantierегeling

- 1.1 Roompot Vakanties garandeert onder de voorwaarden en er van uitgaande dat de in de commissionairsovereenkomst bedoelde verhuurprijzen marktconform zijn en blijven, de Accommodaties conform de commissionairsovereenkomst beschikbaar zijn, alles met inachtneming van het hierna in artikel 2 bepaalde:

Voor het boekjaar 2022, een minimale (bruto) Huuromzet van € 2.125.000,- Euro, (zegge: tweemiljoen honderdvijfentwintig duizend Euro) inclusief BTW, voor 2022, verminderd met het eigen gebruik en op basis van de huidige beschikbare Accommodaties anno 2021 zijnde 123 Accommodaties, zoals deze blijken uit de Commissionairsovereenkomst inclusief de BTW en inclusief de commissie waarop Roompot Vakanties recht heeft op grond van de Commissionairsovereenkomst. De Huuromzet is gebaseerd op de gemiddelde huuromzet over de

Paraaf De Coöperatie:

Paraaf Roompot Vakanties:

DS DS DS DS

DS



GARANTIE-OVEREENKOMST INZAKE VELUWSE HOEVEGAERDE U.A.

jaren 2019, 2020 en 2021 van het park over de genoemde Accommodaties, waarbij de omzet voor 2021 gelijk is gehouden aan 2020. Partijen gaan ervan uit dat gerekend wordt met een percentage van 9% BTW welke in voornoemde Huuromzet is begrepen.

- 1.2 Roompot Vakanties en De Coöperatie zullen op basis van Newyse direct na afloop van het Boekingsjaar 2022 vaststellen of er een nabetaling moet plaatsvinden op basis van voormelde garantieregeling. Als dat het geval is, zal Roompot Vakanties het verschil bijbetalen op basis van voormelde systematiek. De betaling zal geschieden per ultimo januari 2023 en de verdeling over de eigenaren in ratio tot gemaakte omzet.
- 1.3 Roompot betaalt de Eigenaar een vergoeding uit in een poulesysteem waarvan de verdeelsleutel wordt vastgelegd in de Commissionairsovereenkomst Artikel 7
- 1.4 Deze garantieregeling geldt uitsluitend bij een looptijd van zes (6) jaar van de genoemde Commissionairsovereenkomst.

Artikel 2 – Aanpassingen

- 2.1 Indien de Accommodaties niet conform de Commissionairsovereenkomst beschikbaar zijn, dan wordt de gegarandeerde Huuromzet verlaagd, overeenkomstig de methodiek zoals deze tussen partijen kenbaar is.
- 2.2 Indien Accommodaties op De Veluwe Hoevegaerde gedurende het Boekingsjaar 2022 als bedoeld in de betreffende overeenkomst niet hebben voldaan aan de kwaliteitsstandaard zoals deze zal worden overeengekomen in de Commissionairsovereenkomst, zal Roompot Vakanties De Coöperatie hierop attenderen door middel van overleg met toelichting van de verbeterpunten en het stellen van een redelijke termijn, met een minimum van 4 weken, voor het doorvoeren van de verbeterpunten.
- 2.3 Indien binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn geen verbeteringen zijn aangebracht, dan zal Roompot Vakanties De Coöperatie in gebreke stellen met inachtneming van een termijn van 14 dagen met als doel dat zo spoedig mogelijk weer wordt voldaan aan de kwaliteitsstandaard.

Artikel 3 – Calamiteiten/ overmacht

- 3.1 Partijen onderkennen dat de regeling feitelijk een performance regeling is. In het geval het aantal boekingen in een bepaalde periode is achtergebleven als gevolg van omstandigheden die aantoonbaar niet zijn toe te rekenen aan (een der) partijen, zoals calamiteiten en andere overmachtssituaties van grote omvang welke niet binnen afzienbare tijd kunnen worden verholpen, is de regeling niet van toepassing voor de periode dat die omstandigheden op de Boekingen van invloed zijn c.q. zijn geweest.

Paraaf De Coöperatie:

Paraaf Roompot Vakanties:

DS DS DS DS

DS



GARANTIE-OVEREENKOMST INZAKE VELUWSE HOEVEGAERDE U.A.

Artikel 4 – Fiscaal regime

- 4.1 Partijen zullen de verschuldigdheid en de betaling van de vergoeding aan Roompot Vakanties te allen tijde inrichten overeenkomstig het meest gunstige fiscale regime voor Roompot Vakanties. Indien de wet- en regelgeving ter zake wijzigt, dan wel het handelen van de fiscus daartoe redelijkerwijs noopt, kan Roompot Vakanties dienovereenkomstige aanpassing van de gemaakte afspraken verlangen en is de Coöperatie gehouden hieraan haar volledige medewerking te verlenen. Met dien verstande dat dit niet ten nadele van de Coöperatie strekt, c.q. het nadeel gecompenseerd wordt door middel van aanpassing van de gegarandeerde Huuromzet.

Artikel 5 – Slotbepalingen

- 5.1 Wat betreft de betekenis van de gehanteerde begrippen gelden de definities zoals deze zijn opgenomen in de commissionairsovereenkomst.
- 5.2 In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht, met dien verstande dat onderwerpen die niet in deze overeenkomst zijn besproken nimmer kunnen resulteren in enigerlei aanspraak naar Roompot Vakanties.
- 5.3 Geschillen tussen Roompot Vakanties en de Coöperatie worden beslecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.
- 5.4 Indien de Commissionairsovereenkomst tussentijds wordt ontbonden op grond van een of meer van de daarin opgenomen omstandigheden zal deze overeenkomst gelijktijdig en van rechtswege zijn ontbonden, zonder dat daarvoor enige aanvullende handeling van Roompot Vakanties zal zijn vereist.
- 5.5 Indien een deel van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de overeenkomst onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel, geldt alsdan – overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 BW – als overeengekomen hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 5.6 Wijzigingen en/of aanvullingen van de Overeenkomst kunnen uitsluitend schriftelijk worden overeengekomen.

Paraaf De Coöperatie:

DS DS DS DS
Four blue signature boxes, each containing a handwritten signature. The signatures are: a stylized 'JL', 'MVE', a signature that appears to be 'M', and 'ADM'.

Paraaf Roompot Vakanties:

DS
A blue signature box containing a handwritten signature.



GARANTIE-OVEREENKOMST INZAKE VELUWSE HOEVEGAERDE U.A.

Aldus overeengekomen en getekend d.d. 25/2/2021 | 11:45 CET

De Coöperatie De Veluwse Hoevegaerde
Namens deze,

DocuSigned by:
J. Lam
8334264A731F426...

De heer J.H. Lam

DocuSigned by:
M.F. van Eeten
6444C22A00024D2...

De heer M.F. van Eeten

DocuSigned by:
J.C.M. Warmerdam
B0B0D49E43054F3...

De heer J.C.M. Warmerdam

DocuSigned by:
H.T.J.J. de Moel
260207D744734F0...

De heer H.T.J.J. de Moel

Roompot Service B.V.
Namens deze,

DocuSigned by:
J. van Cutsem
11D68B6B60D744D...

De heer J. van Cutsem

Paraaf De Coöperatie:

DS DS DS DS
JL *MVE* *J* *HDM*

Paraaf Roompot Vakanties:

DS
J. van Cutsem