

## Algemene voorwaarden voor verhuurders



### HuisjeBoeken.nl

*Laatste update: mei 2026*

Wij adviseren verhuurders om via HuisjeBoeken.nl een aantrekkelijke en concurrerende prijs aan te bieden.

---

## 1. Registratie

### Over HuisjeBoeken.nl

HuisjeBoeken.nl is een online platform waar gasten en verhuurders van bijzondere accommodaties elkaar kunnen vinden.

### Over jou als verhuurder

Je bent eigenaar, beheerder of aanbieder van een accommodatie en gebruikt HuisjeBoeken.nl om jouw verblijf aan te bieden aan gasten die op zoek zijn naar een bijzondere overnachting of vakantie in Nederland.

---

## 2. Accommodaties aanbieden

### Welke accommodaties passen bij HuisjeBoeken.nl?

HuisjeBoeken.nl richt zich op bijzondere en sfeervolle accommodaties, zoals:

- wellnesshuisjes
- tiny houses
- vakantiehuizen
- cabins
- boshuisjes
- accommodaties aan het water
- unieke overnachtingen

Wij richten ons bewust op unieke verblijven en kleinschalige accommodaties buiten het standaard aanbod van grote vakantieparken en massatoerisme.

### Voorwaarden voor verhuur via HuisjeBoeken.nl

Je bent zelf verantwoordelijk voor het correct invullen van:

- prijzen

- beschikbaarheid
- bijkomende kosten
- voorzieningen

De prijs van een reservering mag niet meer gewijzigd worden nadat een boekingsaanvraag of boekingsbevestiging is gedaan.

---

### **3. Jouw accommodatie op het platform**

#### **Beschikbaarheid van het platform**

Wij doen ons best om het platform goed te laten functioneren. Toch zijn wij niet aansprakelijk voor tijdelijke storingen, technische problemen of onbeschikbaarheid van de website, koppelingen of systemen.

Wij gaan ervan uit dat de beschikbaarheid in jouw kalender correct en actueel is ingesteld.

#### **Registratiegegevens**

Om jouw accommodatie te kunnen plaatsen op HuisjeBoeken.nl vragen wij tijdens het registratieproces verschillende gegevens op.

Deze gegevens bewaren wij zolang je actief bent op het platform en zolang dit noodzakelijk is voor administratieve, wettelijke of gerechtvaardigde doeleinden.

#### **Controle van advertenties**

Wij beoordelen of accommodaties aansluiten bij het aanbod en de kwaliteit van HuisjeBoeken.nl.

Daarbij mogen wij onder andere:

- teksten aanpassen
- informatie wijzigen
- categorieën aanpassen
- irrelevante of onjuiste informatie verwijderen

Dit doen wij om de kwaliteit en betrouwbaarheid van het platform te waarborgen.

#### **Verantwoordelijkheid voor inhoud**

Je blijft altijd zelf verantwoordelijk voor:

- de inhoud van jouw advertentie

- teksten
- foto's
- beschikbaarheid
- prijzen

Wanneer je onjuiste informatie plaatst of materiaal gebruikt waarop rechten van derden rusten, ben je zelf aansprakelijk voor eventuele schade of claims.

---

## **4. Boeking**

### **Boekingsaanvragen**

Wanneer een gast een boekingsaanvraag doet ontvang je hiervan een melding via e-mail of via het platform.

Je dient binnen 24 uur aan te geven of je de aanvraag accepteert of weigert via het boekingssysteem.

### **Weigeren van boekingen**

De betrouwbaarheid van verhuurders is belangrijk voor de ervaring van gasten op HuisjeBoeken.nl.

Wanneer je regelmatig boekingen weigert kan dit invloed hebben op:

- de zichtbaarheid van jouw accommodatie
- jouw positie binnen zoekresultaten
- prestaties op het platform

### **Annuleren van boekingen**

Wanneer je als verhuurder een boeking annuleert kunnen wij alsnog commissie in rekening brengen.

Een annulering handel je rechtstreeks af met de gast. HuisjeBoeken.nl is niet aansprakelijk voor schade, kosten of claims die voortkomen uit annuleringen.

### **Annuleringsvoorwaarden voor gasten**

Voor boekingen via HuisjeBoeken.nl gelden de annuleringsvoorwaarden zoals vermeld op het platform.

Wanneer een gast annuleringskosten betaalt, wordt eerst de commissie voor onze dienstverlening ingehouden voordat het resterende bedrag wordt uitbetaald aan de verhuurder.

Wanneer een gast binnen 24 uur na het boeken annuleert en geen annuleringskosten verschuldigd is, rekenen wij geen commissie.

### **Kosteloos annuleren door verhuurder**

Een verhuurder kan een boeking binnen 24 uur na acceptatie kosteloos annuleren. In dat geval is geen commissie verschuldigd.

### **Verantwoordelijkheid voor het verblijf**

De verhuurder garandeert dat:

- de accommodatie
- locatie
- omgeving
- voorzieningen
- sfeer en kenmerken

wezenlijk overeenkomen met de advertentie op HuisjeBoeken.nl.

Wanneer sprake is van structurele of voortdurende verstoring die vooraf niet is gemeld, zoals:

- bouwwerkzaamheden
- wegwerkzaamheden
- evenementen
- ernstige geluidsoverlast

heeft de gast het recht om kosteloos te annuleren.

In dat geval vergoedt de verhuurder alle door de gast betaalde kosten inclusief servicekosten en commissie. De commissie blijft in deze situatie verschuldigd aan HuisjeBoeken.nl.

### **Bemiddeling tussen gast en verhuurder**

HuisjeBoeken.nl is geen partij bij de huurovereenkomst tussen gast en verhuurder.

De overeenkomst komt rechtstreeks tot stand tussen:

- de gast
- de verhuurder

HuisjeBoeken.nl fungeert uitsluitend als bemiddelingsplatform en ondersteunt bij het reserveringsproces.

## **Servicekosten en commissie**

Voor het gebruik van het platform rekenen wij:

- commissie aan verhuurders
- servicekosten aan gasten

Meer informatie over de commissie vind je verderop in deze voorwaarden.

## **Zoekresultaten en aanbevelingen**

Wij proberen gasten de meest relevante accommodaties te tonen op basis van hun zoekopdracht.

Daarbij kunnen onder andere de volgende factoren meewegen:

- locatie
- beschikbaarheid
- voorzieningen
- type verblijf
- beoordelingen
- aantal boekingen
- annuleringen
- populariteit
- prijs
- thema's
- last minute aanbiedingen

Wij mogen deze factoren en de volgorde van zoekresultaten op ieder moment aanpassen.

---

## **5. Betalingen**

### **Betalingsstelsel**

Voor uitbetalingen meld je je aan bij ons betalingssysteem. Hiervoor kan een aanvullende controle of ID-verificatie nodig zijn.

### **Commissie**

Wij rekenen commissie over:

- de kale huursom
- extra kosten

Wij rekenen geen commissie over:

- toeristenbelasting
- servicekosten
- annuleringsverzekeringen

Wij behouden het recht om het commissiepercentage te wijzigen. Wanneer dit gebeurt informeren wij verhuurders vooraf.

### **Betalingen door gasten**

Wij sturen gasten een factuur voor:

- de boeking
- eventuele annuleringskosten

Wanneer een gast niet tijdig betaalt kunnen wij de boeking annuleren.

### **Uitbetalingen aan verhuurders**

Ontvangen betalingen maken wij, na aftrek van commissie, over via het betalingssysteem.

Via jouw verhuurdersaccount kun je de financiële afhandeling volgen.

### **Annuleringen en commissie**

Wanneer een gast tijdig annuleert én je dit tijdig aan ons doorgeeft, rekenen wij geen commissie.

Wanneer een gast de reissom niet op tijd betaalt en de boeking daardoor vervalt, bestaat er geen recht op uitbetaling voor die reservering.

### **Lokale kosten**

Je bent zelf verantwoordelijk voor kosten die gasten eventueel op locatie moeten betalen.

### **Marketingdoeleinden**

Wanneer jouw accommodatie geschikt is voor promotie mogen wij:

- foto's
- teksten
- informatie

- reviews

gebruiken voor marketingdoeleinden van HuisjeBoeken.nl.

Wanneer je hier bezwaar tegen hebt kun je contact met ons opnemen.

### **Verwijderen van accommodaties**

Wij behouden het recht om accommodaties tijdelijk of permanent:

- offline te halen
- onzichtbaar te maken
- te verwijderen

wanneer:

- het verblijf niet voldoet aan onze kwaliteitseisen
- sprake is van terugkerende klachten
- beoordelingen structureel negatief zijn
- de betrouwbaarheid van het aanbod ter discussie staat

Bij bestaande boekingen proberen wij waar mogelijk een passende oplossing te bieden.

---

## **6. Beëindiging van de samenwerking**

### **Opzegging door verhuurder**

Je kunt de samenwerking beëindigen.

Wij verwijderen jouw accommodatie zodra alle lopende boekingen volledig zijn afgehandeld. Tot die tijd kunnen wij jouw advertentie tijdelijk onzichtbaar maken.

### **Openstaande verplichtingen**

Bij beëindiging van de samenwerking brengen partijen elkaar geen schadevergoeding in rekening.

Openstaande commissies, rente of bijkomende kosten blijven wel verschuldigd.

### **Maatregelen door HuisjeBoeken.nl**

Wij kunnen maatregelen nemen wanneer:

- illegale inhoud wordt geplaatst
- misleidende informatie wordt verstrekt
- regelmatig ongegronde klachten worden ingediend

- herhaaldelijk klachten ontstaan over jouw verblijf
- het platform wordt omzeild
- nep reviews worden geplaatst
- reviews worden afgedwongen
- advertenties van onvoldoende kwaliteit zijn

### **Mogelijke maatregelen**

Maatregelen kunnen onder andere bestaan uit:

- een waarschuwing
- aanpassing van de advertentie
- het onzichtbaar maken van de advertentie
- tijdelijke blokkering van het account
- beëindiging van de samenwerking

Iedere situatie wordt zorgvuldig en proportioneel beoordeeld.

Wanneer wij maatregelen nemen ontvang je hierover uitleg.

### **Klachtenprocedure**

Wanneer je het niet eens bent met een maatregel kun je binnen 6 maanden een klacht indienen via:

info@huisjeboeken.nl

---

## **7. Juridische bepalingen**

### **Vorrang van voorwaarden**

Wanneer jouw eigen voorwaarden afwijken van deze voorwaarden, gelden de voorwaarden van HuisjeBoeken.nl.

### **Overdracht van rechten**

Wij mogen rechten en verplichtingen uit deze voorwaarden overdragen aan verbonden ondernemingen of derden.

### **Auteursrechten en vrijwaring**

Wanneer je teksten, foto's of ander materiaal uploadt verklaar je dat:

- je hiervoor toestemming hebt

- je geen rechten van derden schendt

Wanneer derden aanspraak maken op auteursrechten of andere rechten vrijwaar je HuisjeBoeken.nl voor dergelijke claims.

Indien nodig mogen wij relevante contactgegevens delen voor de afhandeling van een claim.

### **Profielfoto's en contentrichtlijnen**

Foto's en content moeten voldoen aan onze richtlijnen en kwaliteitseisen.

### **Volmacht**

Je kunt HuisjeBoeken.nl een volmacht geven om namens jou overeenkomsten met gasten af te handelen.

### **Wijzigingen van voorwaarden**

Wij mogen deze voorwaarden aanpassen. Bij belangrijke wijzigingen informeren wij verhuurders vooraf.

### **Toepasselijk recht**

Op deze voorwaarden en alle overeenkomsten met HuisjeBoeken.nl is Nederlands recht van toepassing.

Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

---

### **Contact**

#### **HuisjeBoeken.nl**

E-mail: [info@huisjeboeken.nl](mailto:info@huisjeboeken.nl)