

Algemene voorwaarden

Versie van 10 oktober 2026

1. Wie wij zijn

StugaWatch is de handelsnaam van Andrew Lyeklint Hancock, een eenmanszaak (enskild firma) in Zweden, goedgekeurd voor F-belasting en geregistreerd voor de btw. De onderneming is niet ingeschreven in het handelsregister (handelsregistret).

Adres: Skånes Fagerhult, Sverige (het volledige postadres staat onder Bedrijfsgegevens: <https://stugawatch.com/nl/company/>). E-mail: hello@stugawatch.com. Telefoon: +46 76 686 23 13. Bedrijfsgegevens: <https://stugawatch.com/nl/company/>

2. Hoe de overeenkomst tot stand komt

De overeenkomst komt in vier stappen tot stand:

- U vraagt een offerte aan: met het bestelformulier op onze website, in de chat, via WhatsApp, Telegram of sms, telefonisch of per e-mail. U krijgt een richtprijs. Een offerte aanvragen is gratis en verplicht u tot niets.
- Andy stuurt u per e-mail een schriftelijke offerte met een vaste prijs, 14 dagen geldig. Daarbij horen de informatie die de wet voorschrijft, deze voorwaarden en het modelformulier voor herroeping, als pdf.
- U opent de offerte op Mijn StugaWatch (u logt in met een link die naar uw e-mailadres wordt gestuurd) en controleert die. Klopt er iets niet, accepteer de offerte dan niet: vraag ons om een gecorrigeerde offerte. De overeenkomst komt tot stand wanneer u op „Bestellen met betalingsverplichting” klikt.
- Wij bevestigen direct per e-mail, met de offerte, deze voorwaarden en het herroepingsformulier als pdf.

Onze AI-assistent (chat, WhatsApp, Telegram, sms en telefoon) beantwoordt vragen en geeft richtprijzen, maar sluit nooit een overeenkomst: u krijgt altijd een schriftelijke offerte. Niets wat telefonisch of ter plaatse wordt besproken, bindt u voordat u een schriftelijke offerte online accepteert. Elke vaste prijs wordt door Andy vastgesteld, niet door een geautomatiseerd besluit.

Contracttalen: Engels, Zweeds, Deens, Duits en Nederlands; de overeenkomst is in de taal die u met ons gebruikt. Wij bewaren de offerte, uw aanvaarding en deze voorwaarden; u ontvangt ze per e-mail en ziet ze op Mijn StugaWatch. Er geldt geen gedragscode.

3. De diensten

- Basispakket toezicht voor de winter (2026/27): 10 controlebezoeken, ongeveer om de twee weken van november tot maart, plus een controle na een zware storm. Bij elk bezoek letten wij op lekkages, vocht, muizen, schade en storingen aan de verwarming, nemen wij de post binnen en sturen wij u dezelfde dag een schriftelijk verslag met foto's. Sleutelbeheer is inbegrepen. Het begint met een startbezoek (een rondgang door het huis, de sleutels en foto's om later mee te vergelijken); de gewone bezoeken volgen na de herroepingstermijn van 14 dagen.
- Het huis afsluiten in de herfst: water aftappen zoals afgesproken, de vorstbeveiliging van de verwarming instellen, controleren wat kan bevriezen. Openen in het voorjaar: water weer open, lekcontrole, de warmtepomp starten.
- Sleutelbeheer: wij bewaren een sleutel, voorzien van een code en nooit van uw adres, en laten schoonmakers, vakmensen en leveringen binnen wanneer u daarom vraagt. Elk gebruik wordt vastgelegd.
- Kleine klussen: kleine reparaties voor 450 SEK per uur plus materiaal. Schoonmaak en werk door partner-vakmensen krijgen een aparte offerte. StugaWatch verkoopt u de hele klus en is daarvoor verantwoordelijk, ook als een partner die uitvoert.

De bezoeken vinden plaats op routedagen; de offerte vermeldt wanneer, en de data spreken wij met u af.

Wij voeren het werk vakkundig en zorgvuldig uit volgens de Zweedse wet op consumentendiensten (konsumenttjänstlagen). Regelmatige bezoeken verkleinen het risico op schade, maar kunnen het niet uitsluiten: houd uw eigen woonhuisverzekering aan.

4. Prijzen

Alle prijzen zijn in Zweedse kronen (SEK) en inclusief 25% Zweedse btw. U betaalt de vaste prijs uit uw offerte: niets wat niet in het overzicht van de offerte staat, wordt in rekening gebracht.

- Zone 1, tot 60 km over de weg vanaf Skånes Fagerhult: reiskosten zijn inbegrepen. In de prijs van elk bezoek zit 50 SEK aan reiskosten, die de factuur op een eigen regel vermeldt.
- Zone 2, tot 100 km over de weg: per rit komen er reiskosten van 150 SEK-250 SEK bij, zoals in de offerte staat.
- Verder weg is er geen standaardprijs.

Richtprijzen (op de website, in de chat of op het bestelformulier) zijn niet bindend. Werk buiten de offerte doen wij alleen nadat u daar apart mee hebt ingestemd. Als wij een geschatte prijs voor extra werk noemen, ligt de uiteindelijke prijs daar niet meer dan ongeveer 15% boven.

5. Betaling

U betaalt per kaart via Stripe of op factuur met een betalingstermijn van 14 dagen. Pakketten worden vooraf betaald. Werk met RUT- of ROT-af trek wordt betaald zodra het is uitgevoerd. De offerte vermeldt wat er geldt. Heeft u tegood uit ons doorverwijsprogramma, dan gaat het van uw volgende factuur af als aparte kortingsregel voordat RUT of ROT wordt berekend: <https://stugawatch.com/nl/referrals/>

6. RUT en ROT

Prijzen worden altijd volledig vermeld. U kunt mogelijk RUT-af trek (50% van de arbeidskosten voor toezichtbezoeken en schoonmaak) of ROT-af trek (30% van de arbeidskosten voor reparaties) gebruiken als u in Zweden onbeperkt belastingplichtig bent, of als niet-ingezetene voor Zweedse belastingheffing hebt gekozen; u 18 jaar of ouder bent; en het huis uw woning of vakantiehuis is. Het plafond is 75.000 kr per persoon per jaar voor RUT en ROT samen, waarvan maximaal 50.000 kr ROT (2026). De meeste eigenaren die in het buitenland wonen, komen er niet voor in aanmerking.

Komt u ervoor in aanmerking, dan trekken wij de af trek af op de factuur en vragen die aan bij de Skatteverket. Wijst de Skatteverket de af trek geheel of gedeeltelijk af, dan betaalt u het volledige bedrag. Reiskosten en materiaal geven nooit af trek, en voorlopig sleutelbeheer, openen en afsluiten ook niet.

7. Looptijd en opzegging

- Het basispakket loopt één seizoen, november tot maart, en eindigt dan vanzelf. Het wordt niet automatisch verlengd: vóór het volgende seizoen mailen wij u een aanbod dat u met één klik kunt verlengen.
- U kunt het basispakket tijdens het seizoen opzeggen. Bezoeken die al gedaan zijn, betaalt u; voor de nog resterende bezoeken betalen wij 75% van de prijs terug. De rest dekt de routedagen en de tijd die wij voor uw huis hebben ingepland. Is ons werkelijke verlies kleiner, dan kunt u ons vragen dat aan te tonen en betaalt u alleen dat (artikel 42 van de Zweedse wet op consumentendiensten, konsumenttjänstlagen).
- Wij kunnen het basispakket alleen om een goede reden beëindigen, bijvoorbeeld als wij uw streek niet meer kunnen bedienen, en betalen dan alle resterende bezoeken volledig terug. U en wij kunnen het sleutelbeheer op elk moment opzeggen met een opzegtermijn van één maand.
- Een eenmalige klus (openen, afsluiten, een kleine klus, schoonmaak) eindigt wanneer die is uitgevoerd.
- Wanneer de overeenkomst eindigt, krijgt u uw sleutels terug.

Het herroepingsrecht (artikel 8) staat daar los van en kent geen opzegtermijn.

8. Herroepingsrecht

U kunt de overeenkomst binnen 14 dagen na de dag waarop zij tot stand kwam (de dag waarop u onze offerte accepteerde) zonder opgave van redenen herroepen.

Om te herroepen gebruikt u „Overeenkomst hier herroepen” (<https://stugawatch.com/nl/withdraw/>): de link staat onderaan elke pagina en op Mijn StugaWatch. U kunt het ons ook per e-mail (hello@stugawatch.com) of per brief (Skånes Fagerhult, Sverige (het volledige postadres staat onder Bedrijfsgegevens: <https://stugawatch.com/nl/company/>)) laten weten, of het modelformulier (aan het einde van deze voorwaarden, en als pdf) gebruiken, maar dat hoeft niet. Het is voldoende dat u uw bericht verstuurt

voordat de 14 dagen voorbij zijn. Wij bevestigen direct dat wij het hebben ontvangen.

Wij betalen alles wat u hebt betaald binnen 14 dagen nadat wij uw bericht hebben ontvangen terug, op dezelfde manier als u hebt betaald, tenzij wij iets anders afspreken. Het kost u niets.

Als u ons hebt gevraagd binnen de 14 dagen te beginnen en daarna herroept, betaalt u voor wat er is gedaan tot het moment waarop u het ons liet weten, naar verhouding van de hele overeenkomst. Hebt u dat niet gevraagd, dan begint er niets voordat de 14 dagen voorbij zijn, en bent u bij herroeping niets verschuldigd voor uitgevoerd werk.

Bij een eenmalige klus vervalt het herroepingsrecht zodra de klus volledig is uitgevoerd, als u ons hebt gevraagd binnen de 14 dagen te beginnen en hebt bevestigd dat u dit wist.

Het basispakket begint met een startbezoek met een eigen prijs op een eigen regel. Als u daarom vraagt, doen wij het binnen de 14 dagen: als het gedaan is, is het gedaan en betaald. De gewone bezoeken van het seizoen beginnen pas na de 14 dagen, zodat u die nog steeds kosteloos kunt herroepen.

Herroept of beëindigt u het basispakket, dan vervalt ook een gratis voorjaarsopening uit het oprichtersaanbod.

9. Oprichtersaanbod

De eerste 10 huizen die het basispakket voor de winter 2026/27 boeken en betalen, krijgen één voorjaarsopening zonder kosten voor het openingswerk. Reiskosten in zone 2 worden wel in rekening gebracht. Een huis telt mee zodra het basispakket is geaccepteerd en betaald. Het aanbod eindigt wanneer 10 huizen het hebben gekregen of op 2027-03-31, wat het eerst komt, en de website laat zien hoeveel plaatsen er nog zijn. Herroept of beëindigt u het basispakket, dan vervalt de gratis opening. Het basispakket kost hetzelfde met of zonder. Het oprichtersaanbod is te combineren met doorverwijstegoed.

10. Klachten

Als er iets niet in orde is, laat het ons dan binnen een redelijke termijn weten nadat u het hebt gemerkt (binnen twee maanden geldt altijd als redelijk): per e-mail aan hello@stugawatch.com, per brief aan Skånes Fagerhult, Sverige (het volledige postadres staat onder Bedrijfsgegevens: <https://stugawatch.com/nl/company/>) of op Mijn StugaWatch. Wij antwoorden schriftelijk. U hebt de rechten die de Zweedse wet op consumentendiensten u geeft, zoals herstel van het gebrek, prijsvermindering of schadevergoeding.

11. Geschillen

Als wij er samen niet uitkomen, kunt u zich wenden tot de Zweedse geschillencommissie voor consumenten, Allmänna reklamationsnämnden (ARN), Box 174, 101 23 Stockholm, Zweden, www.arn.se. ARN behandelt geschillen kosteloos, ook voor consumenten die in een ander EU-land wonen. Als wij een klacht geheel of gedeeltelijk afwijzen, laten wij u schriftelijk weten of wij meewerken aan de behandeling ervan door ARN.

U kunt het geschil ook aan de rechter voorleggen.

12. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op de overeenkomst is Zweeds recht van toepassing. De diensten worden uitsluitend bij de woning in Zweden verricht. Dit doet niets af aan de bescherming die dwingend consumentenrecht u biedt. Als consument kunt u een zaak aanbrengen bij de rechter van het land waar u woont, en wij kunnen u alleen daar dagvaarden.

13. Persoonsgegevens

Hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, staat in ons privacybeleid: <https://stugawatch.com/nl/privacy/>

Modelformulier voor herroeping

(dit formulier alleen invullen en terugzenden wanneer u de overeenkomst wilt herroepen)

Aan: StugaWatch – Andrew Lyeklint Hancock, Skånes Fagerhult, Sverige, hello@stugawatch.com

Ik/Wij (*) deel/delen (*) u hierbij mede dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen/levering van de volgende dienst (*) herroep/herroepen (*)

Besteld op (*)/ontvangen op (*)

Naam/Namen consument(en)

Adres consument(en)

Handtekening consument(en) (alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend)

Datum

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is.