



## Algemene huurvoorwaarden

Vakantiewoning "Alicante Casa Azul"

Calle Monte de Santa Pola 10, bungalow 27, 03130 Santa Pola (Alicante), España

Versie: januari 2025

### Artikel 1 - Toepassing

- Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot de vakantiewoning "Alicante Casa Azul" staande en gelegen aan de Calle Monte de Santa Pola 10, bungalow 27, 03130 Santa Pola (Alicante) in Spanje.
- In deze algemene huurvoorwaarden wordt onder het begrip "huurder" verstaan: de persoon die met ons een huurovereenkomst sluit met betrekking tot de huur van de vakantiewoning.
- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Wij wijzen alle algemene voorwaarden waarnaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.
- Van deze algemene voorwaarden afwijkende afspraken zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

### Artikel 2 - Reserveringen

1. Wij nemen alleen reserveringen in behandeling van personen die 18 jaar of ouder zijn. Reserveringen door personen jonger dan die leeftijd zijn ook niet geldig. Wij behouden ons het recht voor om te allen tijde – zonder opgaaf van redenen – een reservering te weigeren.
2. Nadat u gereserveerd heeft, ontvangt u van ons binnen vijf dagen een bevestiging, de algemene huurvoorwaarden en een factuur. Voor betaling van de factuur gelden de onder artikel 4 beschreven voorwaarden.
3. Wij verzoeken u deze documenten op juistheid te controleren en eventuele onjuistheden onmiddellijk aan ons mede te delen. Indien u binnen 10 dagen na het verrichten van de reservering geen ontvangstbevestiging van ons heeft gehad, verzoeken wij u om direct contact met ons op te nemen.
4. Tussen u en ons komt een overeenkomst tot stand op het moment dat wij de reservering aan u hebben bevestigd. De overeenkomst betreft de verhuur van de vakantiewoning voor recreatief gebruik, dat naar zijn aard van korte duur is ex art. 7:232 lid 2 BW.

### **Artikel 3 - Registratie van gasten**

1. Volgens het Koninklijk Besluit 933/2021 van 26 oktober 2021 zijn wij verplicht om alle gasten te identificeren, te registreren en te melden bij de Spaanse autoriteiten. U krijgt hiervoor van ons een e-mail met een link waar u zelf uw registratie via het SES Admin Portal kunt doen.
2. Wanneer de gegevens niet (tijdig) door de huurder worden geregistreerd zal de eventuele boete die wij krijgen opgelegd direct aan u worden doorbelast.

### **Artikel 4 - Betaling**

1. Voor de betaling gelden de volgende voorwaarden:
  - A. Betalingen dienen te geschieden via een bankbetaling.
  - B. U dient de aanbetaling van 25% van de huursom binnen 14 dagen na de boekingsdatum te voldoen. Het resterende factuurbedrag van 75% van de huursom, de borgsom, de verplichte schoonmaakkosten en eventuele extra kosten dient u uiterlijk 28 dagen voor de aankomstdatum te hebben voldaan.
  - C. Indien de datum van uw reservering binnen 28 dagen voor de aankomstdatum ligt, moet u bij ontvangst van de factuur 100% van het factuurbedrag in één keer voldoen.
2. Betalingen dienen te geschieden door overboeking naar IBAN: NL96ABNA0434545252 t.n.v. J. Dokter te Maarn onder vermelding van het factuurnummer.
3. Door het voldoen van een (deel)betaling van de huursom bevestigt u de algemene huurvoorwaarden te hebben gelezen en hiermee akkoord te gaan. De huur eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode. Bij niet tijdige betaling, zoals omschreven onder punt 1 van dit artikel bent u onmiddellijk na verloop van de betaaltermijn termijn in verzuim. In dat geval behouden wij ons het recht voor om uw reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.

### **Artikel 5 - Borgsom**

1. Bij huurder wordt een borgsom in rekening gebracht, welke dient ter waarborging van schade en/of kosten in de meest ruime zin van het woord die wij kunnen inhouden bij niet nakoming van de verplichtingen van de huurder als een goed huurder en degenen die de huurder vergezellen.
2. De borgsom dient, te worden voldaan zoals beschreven in artikel 4 onder 1B en 1C.
3. In het geval de borgsom niet wordt voldaan, zijn wij gerechtigd de huurder de toegang tot de vakantiewoning te ontzeggen. Indien u met betaling van de borgsom in gebreke blijft, zijn wij bovendien gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
4. De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van eventuele vorderingen (bijv. schade aan inventaris/vakantiewoning en/of overige kosten zoals bovenmatig gebruik van elektriciteit) binnen 14 dagen na vertrek teruggestort op een door huurder op te geven rekening en nadat deze aan verhuurder is doorgegeven. Eventuele (verdere) aanspraak op schadevergoeding wordt door ons door deze restitutie niet teniet gedaan.
5. Indien bij (eventuele) schade blijkt dat de borgsom niet toereikend is voor het vergoeden van de volledige schade, behouden wij ons het recht voor om u voor de (resterende) schade aansprakelijk te stellen.

## Artikel 6 - Wijzigingen

1. Indien huurder, na de totstandkoming van de boeking/overeenkomst, wijzigingen in de boeking wenst aan te brengen, zijn wij niet verplicht daaraan te voldoen. Het is ter vrije keuze van ons of en in hoeverre wijzigingen worden geaccepteerd. In beginsel kunnen wijzigingen binnen 4 weken vóór aankomst niet worden toegestaan.
2. Indien huurder na de totstandkoming van de boeking de verblijfperiode wil wijzigen naar een andere dan wel niet opvolgende/aansluitende verblijfperiode, gelden de annuleringsbepalingen zoals vermeld artikel 7. Onder een andere verblijfperiode wordt in ieder geval verstaan een periode die niet ligt binnen de door huurder gereserveerde (en door verhuurder bevestigde) verblijfperiode.

## Artikel 7 - Annulering

Annulering door de huurder dient altijd schriftelijk per e-mail te geschieden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Deelbetalingen worden bij annulering niet geretourneerd.
- Bij annulering tot 42 dagen voor de dag van aankomst is 25% van de huursom verschuldigd.
- Bij annulering tot 28 dagen voor de dag van aankomst is 50% van de huursom verschuldigd.
- Bij annulering vanaf zeven dagen tot op de dag van aankomst is 100% van de huursom verschuldigd.
- Indien u binnen 24 uur na de overeengekomen datum zonder nadere kennisgeving niet bent gearriveerd, wordt dit beschouwd als een annulering en is 100% van de huursom verschuldigd
- In geval van annulering onzerzijds worden eventueel al betaalde gelden gerestitueerd.

## Artikel 8 - Ontvangst sleutel

1. Bij aankomst bij het complex wordt u ontvangen door onze beheerder. Deze begeleidt u naar de woning en zal u na een korte rondleiding in de woning de sleutel van de woning overdragen inclusief een "druppel" voor de toegang tot de community en de gezamenlijke faciliteiten op de community. De contactgegevens van onze beheerder vindt u in de informatiebrief die u van ons ontvangt. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel te dupliceren om welke reden dan ook. Mocht de huurder dat toch doen dan is de huurder een boete verschuldigd van € 500 onverminderd de werkelijke kosten. De sleutel van de vakantiewoning wordt door ons in bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van ons. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is de huurder een bedrag verschuldigd van € 100.
2. Alle kosten die ontstaan doordat u de woning niet op tijd oplevert, worden op u verhaald. Goederen die worden aangetroffen na uw vertrek, bewaren we een redelijke periode voor u, maar we nemen hiervoor geen enkele verantwoording. Nasturen kan alleen op uw eigen kosten.
3. Wanneer de huurder en of overige gasten zich hebben buitengesloten van de vakantiewoning, waarvoor onze beheerder de woning voor u moet openen, wordt hiervoor € 25 in rekening gebracht. Dit wordt verrekend met het terugstorten van de borg. Ter controle vragen wij de huurder zich te legitimeren voordat de kopiesleutel wordt overhandigd.

## **Artikel 9 - Verblijf in de vakantiewoning**

1. Reserveringen worden gedaan voor de duur van een week, maand, of een veelvoud daarvan met een maximum van 3 maanden. Alleen in overleg kan een afwijkende duur worden overeengekomen.
2. De huurder en overige gasten dienen zich tijdens het verblijf in en rondom het huis als goed huurder te gedragen.
3. Op de dag van aankomst kunt u vanaf 16:00 uur gebruik maken van de woning. Op de dag van vertrek dient u om 11:00 uur de woning te hebben verlaten. Afwijkingen van deze tijden kunnen worden overeengekomen op voorwaarde dat dit mogelijk is met andere reserveringen.
4. De vakantiewoning is rookvrij. Buiten op het terras mag wel gerookt worden.
5. Huisdieren meenemen is in principe niet toegestaan, tenzij expliciet anders overeengekomen. In dit geval zullen extra kosten voor schoonmaak in rekening worden gebracht.
6. De huursom is exclusief verplichte eindschoonmaak. Hiervoor wordt € 75 bij max. 2 gasten of € 100 bij 3 – 6 gasten in rekening gebracht.
7. Het gebruik van water is inclusief. Voor elektriciteit worden extra kosten in rekening worden gebracht indien het gemiddelde verbruik per dag over de gehele periode een grens van 20 kWh bij max. 2 gasten of 25 kWh bij 3 – 6 gasten overstijgt.
8. Verblijf van meer personen in de vakantiewoning dan (bij de reservering) is overeengekomen, c.q. dan het voor de woning geldende maximum van zes personen is nadrukkelijk niet toegestaan zonder onze toestemming, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Ook feestjes in de woning of op het terrein van de woning zijn verboden. Overtreden van deze regel kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst onzerzijds, zonder restitutie van de huurgelden.
9. Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de (binnen)inventaris is uitdrukkelijk niet toegestaan, met uitzondering van het serviesgoed/glazen en bestek voor uw maaltijd buiten.

## **Artikel 10 - Overmacht**

1. Overmacht aan de zijde van ons bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden buiten de wil van ons daaronder begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen en andere storingen of gebeurtenissen.

## **Artikel 11 - Aansprakelijkheid/klachten/schade**

1. De huurder en overige gasten zijn in de betreffende huurperiode in volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die is ontstaan aan het huis, de inventaris en alle zaken die tot het gehuurde object behoren, tenzij huurder en overige gasten aannemelijk kunnen maken dat de schade aan hen niet kan worden toegerekend. Wij raden u dan ook aan bij aankomst in vakantiewoning om de inventaris goed te inspecteren op gebreken en - indien u schade of gebreken constateert – dit direct bij ons of de beheerder te melden.
2. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in de vakantiewoning.

3. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten aan de (hoofd)wegen e.d. in de omgeving van de woning. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij het uitvallen of buiten werking stellen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen, het niet of deels niet functioneren van het internet en of de TV.
4. De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor onze rekening. Indien zich gebreken voordoen, dient de huurder ons hiervan direct in kennis te stellen en onze instructie zoveel mogelijk op te volgen.
5. Mocht u alsnog een klacht willen indienen dan dient deze binnen 14 dagen na het verlaten van de vakantiewoning schriftelijk en gemotiveerd bij ons te worden ingediend.

## **Artikel 12 - Vertrek en eindschoonmaak**

- De huurder betaald een verplichte eindschoonmaak.
- Bij het onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van de vakantiewoning kunnen aanvullende (schoonmaak)kosten worden doorberekend aan huurder;
- Na het eindigen van de verblijfperiode dient de huurder bij het vertrek:
  - Het huis (bezem)schoon en netjes achter te laten
  - Alle servies, glazen, bestek en kookgerei dienen schoon afgewassen, afgedroogd weer in de kasten in de keuken te hebben geplaatst;
  - De vaatwasser, wasmachine en koelkast schoon en leeg achter te laten;
  - Etenswaren mee te nemen en deze niet achter te laten in de kast(en) en/of koelkast/vriezer;
  - De stoelen van de tafel op het terras achter het huis (graag) binnen te zetten;
  - Vuilnisbakken te hebben geleegd. Vuilniszakken, lege flessen en overig restafval kunnen in de containers aan de straat buiten de community worden gedeponereerd;
  - Eventuele breuk en/of schade te melden bij de beheerder of aan ons;

## **Artikel 13 - Toepasselijk recht**

Op al onze voorwaarden en bepalingen uit de huurovereenkomst/huisregels als ook eventuele geschillen hieruit voortvloeiend, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.