

# Algemene huurvoorwaarden 2022-2023

Deze algemene huurvoorwaarden vormen onderdeel van de huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder. Met het ondertekenen van de huurovereenkomst gaat huurder akkoord met de hieronder vermelde voorwaarden.

Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing bij:

- Casa Granadella te Javea, Spanje

## Artikel 1. Reservering en betaling

Een reservering is geldig vanaf het moment dat verhuurder de vereiste aanbetaling – zijnde 25% van de totale huurprijs - heeft ontvangen. Het betalen hiervan houdt in, dat de huurder kennis heeft genomen en akkoord gaat met de hier genoemde algemene huurvoorwaarden. De op de website vermelde huurprijzen van de woning zijn per week of andere afgesproken periode.

Kosten van de eindschoonmaak en de verplicht af te nemen linnenpakketten zijn nooit bij de prijs inbegrepen en worden bij de 2<sup>e</sup> betaling van de huursom voldaan, tenzij er bij de boekingsportal Micazu of Airbnb andere betalingsregels gelden.

In de periode vanaf week 18 tm week 43 betreft de huurprijs het bedrag voor het gebruik van het vakantiehuis, inclusief gebruik van de vaste inventaris en inclusief water, elektriciteit (dagelijks maximaal 15 kWh, meer verbruik wordt doorbelast) en één volle gasfles (tbv BBQ); in de periode tussen weken 45 tm 52 en weken 1 tm 13 bedragen de elektriciteitskosten €0,35 per verbruikte kWh.

De 25% aanbetaling van de totale huurprijs moet binnen 5 dagen na ondertekening van de huurovereenkomst betaald zijn op rekening NL89 SNSB 0878625720 ten name van E. Voragen te Utrecht onder vermelding van het overeenkomstnummer en de naam waaronder gereserveerd is. De BIC-code van de bank is SNSBNL2A.

De tweede betaling – de resterende 75% van de huurprijs als ook de waarborgsom en de kosten van de eindschoonmaak en linnenpakketten - moet uiterlijk 6 weken voor de aanvang van het verblijf door de verhuurder zijn ontvangen. Indien dit niet heeft plaatsgevonden, zal de huurder een brief of e-mail ontvangen met het verzoek het restant binnen 3 werkdagen te betalen. Gebeurt dit niet, dan zal dit gezien worden als annulering door de huurder van de gedane reservering en zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 3a van toepassing.

Indien de reservering minder dan 6 weken voor de aanvang van de huurperiode plaats vindt, dan moet de betaling van de volledige huurprijs per omgaande plaatsvinden.

## Artikel 2. Verantwoordelijkheden

De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor

- enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de klant, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten haar wil of macht
- ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden of natuurbeïnvloedingen
- Internet storingen of storingen in de leveringen van stroom, water of gas

- lichamelijk letsel ontstaan in het huis of op het terrein
- verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig in het huis of op het terrein
- kosten, voortvloeiend uit het niet of niet op tijd bereiken van de vakantiewoning ten gevolge van vertraging of andere oorzaken.

### **Artikel 3a. Annulering door de huurder**

Elke annulering moet schriftelijk en per email aan de verhuurder worden gemeld.

De verhuurder brengt de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de datum van annulering door de huurder:

- bij een annulering van meer dan 6 weken voor aanvang van de huurperiode: 25 % van de totale huurprijs;
- bij annulering tot 6 weken tot aan de begindatum van de huurperiode: 100% van de totale huurprijs;

De verhuurder heeft bij annulering het recht de vakantiewoning opnieuw voor verhuur aan te bieden. Indien het vakantiehuis alsnog wordt verhuurd wordt de huurprijs die huurder zou moeten betalen verminderd met het bedrag, dat verhuurder over die periode van de nieuwe huurder ontvangt. De oude huurder is in dit geval aan verhuurder 25% van de totale huurprijs - zijnde de aanbetaling - verschuldigd voor extra administratie- en verwervings-/advertentie-kosten.

Als de huurder geen gebruik maakt van de woning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkele restitutie plaatsvinden.

Wij adviseren om altijd een annuleringsverzekering af te sluiten.

### **Artikel 3b. Annulering door de verhuurder**

Als door onvoorziene omstandigheden de verhuurder de huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht en zal er 100 % restitutie van de gedane betaling plaatsvinden. Uiteraard zal eerst in overleg met de huurder geprobeerd worden een vervangende accommodatie te vinden. Huurder heeft in geen enkel geval recht tot een aanvullende schadevergoeding.

### **Artikel 3c. Annulering door maatregelen ten gevolge van Covid19-virus**

Indien door maatregelen ten gevolge van het Covid19-virus de verhuurder de huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht en zal er 100 % restitutie van de gedane betaling plaatsvinden. Het moet hier dan wel om maatregelen gaan die direct impact hebben op de directe omgeving van het huis. Indirecte maatregelen zoals geannuleerde vluchten, gesloten restaurants e.d. vallen hierbuiten. Huurder heeft in geen enkel geval recht tot een aanvullende schadevergoeding. Indien door maatregelen ten gevolge van Covid19-virus de huurder de huurovereenkomst wil annuleren, gelden de annuleringsvoorwaarden zoals verwoord in Artikel 3a.

## Artikel 4. Aankomst en vertrek

De aankomst in de vakantiewoning vindt plaats op zaterdag vanaf 16.00 uur, tenzij anders is overeengekomen. De vakantiewoning moet uiterlijk om 10.00 uur verlaten worden op de dag van vertrek. Slechts in overleg met verhuurder kan van deze aankomst- of vertrektijden afgeweken worden. Bij afwijkende aankomst- of vertrektijden kunnen extra kosten berekend worden, variërend tussen €35 en €55.

## Artikel 5. Maximum aantal bewoners

In de vakantiewoning mogen niet meer dan 6 personen logeren, tenzij vooraf toestemming is verleend door de verhuurder. Indien dit aantal zonder toestemming vooraf toch overschreden wordt, kan degene die de ontvangst regelt de toegang tot de woning aan deze extra personen ontzeggen. Indien er op een later tijdstip alsnog geconstateerd wordt dat extra personen in de woning logeren, ontstaat er onmiddellijk een vordering van 25% van de huursom per extra persoon, die zal worden ingehouden op de waarborg. De toegang tot de woning zal dan alsnog voor deze extra personen ontzegd worden.

## Artikel 6. Huisdieren

In het huis zijn huisdieren toegestaan, mits met de verhuurder overeengekomen. De huurder dient zelf zorg te dragen voor voer, voerbakken, speeltjes e.d.

We gaan er vanuit dat de eigenaren van de huisdieren hier met respect mee omgaan en ervoor zorgdragen dat de huisdieren niet voor overlast zorgen. Helaas is gebleken dat dit niet voor iedereen vanzelfsprekend is, vandaar hieronder een paar basis regels:

- Bij het toestaan van huisdieren geldt dat deze niet vals zijn, niet de hele dag blaffen, het geen slopers zijn en zich netjes gedragen
- Van huisdiereigenaren wordt verwacht dat zij bij vertrek er zelf voor zorgen dat het huis zoveel als mogelijk vrij van honden- en/of kattenharen is. Indien de schoonmaakploeg ten gevolge van de huisdieren extra tijd nodig hebben, wordt het bedrag hiervan in mindering gebracht op de borg
- Het is niet toegestaan de huisdieren hun behoefte op het terrein te laten doen. Mocht dit toch onverhoopt gebeuren, zorg er dan voor dat alles netjes is opgeruimd. Bij vertrek dient het terrein dan ook “behoefte-vrij” te zijn. Ook hier geldt dat indien dit toch niet is gebeurd, deze schoonmaak/opruimkosten extra in rekening worden gebracht
- **Het is ten strengste verboden huisdieren toe te laten in het zwembad. Zo ook is het niet toegestaan om huisdieren toe te laten in de slaapkamers of te laten liggen op stoelen, banken of bedden.**  
Bij constatering dat dit toch is gebeurd zal €350 ten behoeve van de reiniging op de waarborgsom ingehouden worden.

## Artikel 7. Waarborg

Het bedrag van deze waarborg staat vermeld in de huurovereenkomst. De waarborg dient bij de tweede betaling overgemaakt te worden. De waarborgsom zal - onder aftrek van eventuele kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan de woning, meubilair of anderszins – teruggestort worden. Het streven is dat de waarborgsom – minus eventuele kosten – binnen twee weken teruggestort wordt.

## **Artikel 8. Bijkomende kosten**

Indien de totale bijkomende kosten hoger uitkomen dan de waarborgsom, dient de huurder het verschil binnen 5 dagen na terugkomst over te maken op rekening NL89 SNSB 0878625720 ten name van E. Voragen te Utrecht onder vermelding van het eindafrekeningsnummer en de naam waaronder gereserveerd is. De BIC-code van de bank is SNSBNL2A.

Indien na 5 dagen het bedrag niet ontvangen wordt, zal dit bedrag vermeerderd worden met de wettelijke rente en de eventuele incassokosten.

## **Artikel 9. Schade, diefstal en verlies**

Huurder is aansprakelijk voor schade aan het gehuurde pand, inclusief de schade aan of verlies van (een deel van) de inventaris, veroorzaakt tijdens de huurperiode, tenzij huurder aannemelijk kan maken dat de schade aan hem, zijn gezinsleden of gasten niet kan worden toegerekend. Indien de schade niet meer gerepareerd kan worden, zal de nieuwprijs van het voorwerp doorbelast worden.

Indien schade wordt toegebracht dient dit meteen gemeld te worden aan de conciërge of degene die het property management doet. Deze zal een schaderapport aan verhuurder opstellen en op basis hiervan zal bij terugkomst verrekening plaatsvinden. Verhuurder heeft het recht om dit bedrag te verrekenen met de waarborgsom, zie artikel 7.

Huurder is hoofdelijk aansprakelijk, het is aan de huurder om het schadebedrag bij een verzekering te verhalen.

Huurder is bij diefstal en verlies van zijn of haar bagage en/of persoonlijke spullen zelf verantwoordelijk en dient dit zelf verder met zijn of haar verzekering te regelen.

Voorbeelden van verrekening bij schade-vervanging:

- ligstoel:	€95,=
- parasol:	€95,=
- parasolvoet:	€65,=
- eetstoel terras:	€110,=
- eetskamer stoel:	€140,=
- afstandsbediening poort:	€60,=
- afstandsbediening alarm:	€80,=

Uiteraard kan de huurder ook zelf voor vervanging of schadeherstel zorgen, dit dient dan voor het einde van de huurperiode te zijn gebeurd. De schade dient ook dan nog steeds vermeld te worden aan de conciërge of degene die het property management doet, zo ook aan de verhuurder zodat deze kan aangeven waar het betreffende voorwerp te kopen is.

Wij adviseren om altijd een reisverzekering af te sluiten.

## **Artikel 10. Kosten herstel**

De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken - bij normaal gebruik- zijn voor rekening van verhuurder. Indien zich gebreken voordoen, dient huurder hiervan direct kennis te geven aan de conciërge - of degene die het property management doet – en dient huurder diens instructies zoveel mogelijk op te volgen. Eventueel door huurder in dit verband gemaakte kosten zullen door verhuurder tegen overlegging van gespecificeerde rekeningen

aan huurder worden terugbetaald, indien de conciërge - of degene die het property management doet - goedkeuring daartoe heeft gegeven.

## **Artikel 11. Zwembad**

Zodra het zwembad op temperatuur is en er geen zeil op ligt, kan deze gebruikt worden. Het zwembad wordt 2 maal per week schoongemaakt, uiteraard zal dit op een tijdstip zijn dat de huurder hier minimale last van heeft. Huurder is verplicht om de schoonmaker van het zwembad toegang te verschaffen tot het zwembad en de pomp/filter. Het kan bij uitzondering voorkomen dat het zwembad tijdelijk in onderhoud of reparatie is, of dat het water gereinigd dient te worden. In die gevallen dient u altijd de instructies van de schoonmaker en/of monteur te volgen. Voor eventueel hieruit voortvloeiend ongemak kunnen wij helaas geen verantwoordelijkheid aanvaarden.

Verhuurder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade of letsel voortgekomen door het gebruik van het zwembad.

## **Artikel 12. Schoonmaak**

Het huis dient netjes en schoon te worden aangetroffen. Is dit niet het geval, dan moet dit onmiddellijk gemeld worden aan de conciërge – of degene die het property management doet - zodat deze het een en ander kan herstellen. Bij vertrek dient de huurder de vakantiewoning netjes opgeruimd en bezemschoon achter te laten en vindt er een verplichte eindschoonmaak plaats. De kosten hiervan dienen bij de 2<sup>e</sup> betaling voldaan te worden. Meubels, zowel binnen als buiten, dienen bij vertrek op dezelfde plek als bij aankomst achtergelaten te worden.

## **Artikel 13. Keuken-, bad- en bedlinnengoed**

Het is verplicht om per persoon een linnenpakket te huren waarin keuken-, bad- en bedlinnengoed zit. Het gebruik zelf van dit linnengoed is gratis, alleen dienen de kosten voor de eindreiniging van het linnengoedpakket betaald te worden. De kosten hiervan dienen bij de 2<sup>e</sup> betaling voldaan te worden.

## **Artikel 14. Wanprestatie verhuurder**

Indien de verhuurder zijn verplichtingen niet nakomt, heeft de huurder het recht om restitutie van de totale of gedeeltelijke huurprijs te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft de huurder het recht de overeenkomst zonder tussenkomst van de rechter te ontbinden. Als de huurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan de verhuurder mee te delen. Verhuurder zal – afhankelijk van de beoordeling van de motivatie en afhankelijk van de aard en de duur van de wanprestatie, de huurprijs geheel of gedeeltelijk terugbetalen. Huurder heeft in geen enkel geval recht tot een aanvullende schadevergoeding.

## **Artikel 15. Wanprestatie huurder**

Indien de huurder de huurprijs niet op de vervaldatum heeft voldaan of andere verplichtingen ingevolge deze overeenkomst niet nakomt, heeft de verhuurder het recht om nakoming en/of schadevergoeding te eisen. Als de wanprestatie daartoe voldoende aanleiding geeft, heeft de verhuurder het recht zonder tussenkomst van de rechter de overeenkomst te ontbinden.

Wanneer verhuurder van dit recht gebruik wil maken, dient hij dit terstond schriftelijk en gemotiveerd aan huurder mee te delen. Verhuurder behoudt het recht op schadevergoeding.

### **Artikel 16. Klachten en geschillen.**

Mochten er onverhoopt klachten zijn, dan moet de huurder zich in eerste instantie wenden tot de degene die de ontvangst regelt. Mocht dit niet tot een bevredigende oplossing leiden dan moet de huurder zo snel mogelijk contact opnemen met de verhuurder zodat deze kan proberen e.e.a. zo goed mogelijk op te lossen.

Het huidige contract is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Nederlands recht. Alle geschillen, die uit dit contract zouden kunnen rijzen vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Nederlandse kantongerecht.