

## HUURVOORWAARDEN VAKANTIEHUIZEN

### I - Definities

**Huurder:** de persoon die met de verhuurder een huurovereenkomst sluit ten aanzien van een vakantiehuis.

**Medehuurder/Gast:** degene die samen met Huurder in het vakantiehuis verblijft.

**Verhuurder:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die het vakantiehuis aan de huurder verhuurt.

**Beheerder:** de persoon die ten aanzien van het Vakantiehuis op die locatie taken van beheer waarneemt.

**Huurovereenkomst:** de huurovereenkomst tussen de verhuurder en de huurder.

**Huurvoorwaarden:** de onderhavige huurvoorwaarden vakantiehuisen.

**Werkdag:** maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 m.u.v. in Nederland erkende feestdagen.

**Vakantiehuis:** het verhuurobject zoals omschreven in de Huurovereenkomst, met inbegrip van het bijbehorend terrein.

### II - Toepasselijkheid Huurvoorwaarden

1. De Huurvoorwaarden zijn van toepassing op het aanbod, de Huurovereenkomst en de diensten van de Verhuurder.
2. Aanvullende of afwijkende afspraken gelden slechts indien en voor zover deze schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen.
3. Toepasselijkheid van eventuele door Huurder gehanteerde inkoopvoorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. In aanvulling op de onderhavige Huurvoorwaarden kunnen er plaatselijk nog aanvullende huisregels worden gesteld door de Verhuurder.

### III - Overeenkomst

1. Enkel gezinnen en families kunnen gebruik maken van het Vakantiehuis. Andere gezelschappen zijn alleen toegestaan als er van tevoren toestemming wordt gegeven door de Verhuurder. De Huurder dient ten tijde van de boeking meerderjarig te zijn.
2. De Huurovereenkomst komt tot stand nadat de Huurder het aanbod heeft aanvaard en enkel indien de Huurder en medehuurders voldoen aan lid 1. De aanvaarding door Huurder kan onder meer per email of telefonisch geschieden.
3. De Huurovereenkomst komt tot stand onder voorbehoud van beschikbaarheid van het Vakantiehuis.
4. De definitieve bevestiging geschiedt na controle van de beschikbaarheid en de controle of de Huurder en de beoogde Medehuurders voldoen aan de gestelde voorwaarden.
5. Verhuurder is gerechtigd zonder opgaaf van redenen haar aanbod te herroepen tot het eind van de eerstvolgende Werkdag na de aanvaarding van het aanbod.
6. De Huurder heeft na de aanvaarding geen herroepingsrecht.
7. Kennelijke vergissingen of fouten in het aanbod binden de Verhuurder niet.
8. De Huurder dient na ontvangst van de boekingsbevestiging de juistheid en volledigheid van de boeking te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen twee dagen na ontvangst te melden bij de Verhuurder.
9. Het gebruik van (motor)voertuigen, fietsen, vaartuigen en andere vervoersmiddelen die mogelijk bij het Vakantiehuis aanwezig zijn, is nooit inbegrepen in de Huurovereenkomst.

### IV - Huursom en betaling

1. Tenzij anders is overeengekomen, is de huursom gebaseerd op de tijdens de bevestiging geldende hoogte van de huurprijs van het Vakantiehuis;
  - inclusief expliciet op de website bij de beschrijving van het Vakantiehuis vermelde kosten;
  - exclusief borgsom en eventuele bijkomende kosten voor aanvullende diensten.- exclusief 25 euro reserveringskosten.
2. Na de boeking dient er onverwijld en uiterlijk binnen 3 dagen een aanbetaling te worden voldaan van 30% van de huursom.
3. De restanthuursom dient uiterlijk 8 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.
4. Bij boekingen binnen 8 weken voor aanvang van de huurperiode dient de volledige huursom binnen 3 dagen na dagtekening van de bevestiging overgemaakt te worden. Bij boekingen binnen tien kalenderdagen voor aanvang van de huurperiode dient de gehele huursom per spoedoverboeking op dezelfde dag overgemaakt te worden.

5. Bijkomende kosten worden afhankelijk van hetgeen is bepaald in de Huurovereenkomst vooraf geïnd of deze dienen ter plaatse aan de Verhuurder te worden betaald of deze worden verrekend met de borg.
6. De Verhuurder kan de prijzen na de totstandkoming van de overeenkomst verhogen indien deze het gevolg zijn van wettelijke regelingen zoals verhoging van belasting of overheidsheffingen.

#### **V - Borgsom**

1. De borgsom dient bij aankomst op het verblijfsadres aan de beheerder van het Vakantiehuis te worden voldaan, tenzij in de Huurovereenkomst anders is bepaald.
2. Geconstateerde beschadigingen van het Vakantiehuis of beschadiging of vermissing van in of aan het Vakantiehuis aanwezige zaken kunnen met de borgsom worden verrekend.
3. Het berekende restant van de borgsom wordt contant terugbetaald door de Beheerder of binnen veertien dagen na het verblijf door de Verhuurder geretourneerd per bank.

#### **VI - Niet tijdige betaling**

1. Bij overschrijding van de overeengekomen betalingstermijn(en) is de Huurder vanaf de dag dat die termijn is verlopen zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. De Huurder is vanaf dat moment de wettelijke rente verschuldigd.
2. Indien de huursom niet op de overeengekomen datum, en in alle gevallen vóór aanvang van de huurperiode, is ontvangen, is de Verhuurder tevens gerechtigd de prestatie op te schorten en de Huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen.
3. Verhuurder kan de Huurovereenkomst opzeggen nadat de Huurder een laatste redelijke termijn voor de betaling is gesteld. De termijnstelling is vormvrij en kan onder meer per e-mail geschieden. Een termijn van 7 dagen wordt vermoed redelijk te zijn. Bij een last-minute boeking zal de termijn korter zijn. Bij annulering op deze grond blijft de Huurder de huursom als 'schade' verschuldigd.
4. De Huurder is voorts gehouden tot vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten indien de Huurder, ondanks aanmaning om te betalen, niet is overgegaan tot betaling binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van de aanmaning. De buitengerechtelijke incassokosten bedragen 15% van het gevorderde tot €2500, 10% over de daaropvolgende € 2500, 5% over de daaropvolgende € 5000 en 1% over het meerdere, met een minimum van € 40.

#### **VII - Annulering**

1. Annulering dient schriftelijk te geschieden.
2. Bij annulering door de Huurder worden de volgende kosten berekend:
  - Tot 56 dagen voor vertrek: de aanbetaling;
  - dag 56 tot en met dag 14 voor vertrek: 75% van de huursom;
  - dag 13 voor vertrek of later: de volledige huursom.
3. Maatgevend is de dag waarop de schriftelijke annulering bij de Verhuurder is ontvangen.
4. De Huurder wordt aanbevolen om tijdig een annuleringsverzekering af te sluiten.

#### **VIII – Wijzigingen door Huurder**

1. De Huurder kan na het aangaan van de overeenkomst om wijziging verzoeken. Verhuurder is niet gehouden de verzochte wijziging te accepteren en is gerechtigd wijzigingskosten in rekening te brengen.

#### **IX – Wijziging of annulering door de Verhuurder**

1. Verhuurder heeft het recht de overeengekomen dienstverlening op één of meer punten te wijzigen of de overeenkomst te beëindigen in geval van overmacht. Daaronder wordt mede verstaan:
  - bijzondere of persoonlijke omstandigheden bij de huiseigenaar.
  - de situatie dat het Vakantiehuis tussentijds wordt verkocht en de nieuwe eigenaar weigert of niet bevestigt om het Vakantiehuis beschikbaar te stellen.
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor de Huurovereenkomst na te komen door een gelijkwaardig alternatief te leveren, maar is daar niet toe gehouden. Een ander Vakantiehuis wordt vermoed een gelijkwaardig alternatief te zijn indien deze naar objectieve maatstaven gelijkwaardig is én voldoet aan eventuele bijzondere vereisten die aanvullend tussen partijen zijn overeengekomen.
3. Indien de Huurovereenkomst op grond van overmacht door Verhuurder wordt geannuleerd, wordt enkel de aan Verhuurder betaalde huursom gerestitueerd. Er is geen verdere (schade)vergoeding verschuldigd.

#### **X - Verplichtingen Huurder en Medehuurers**

1. De Huurder en Medehuurers/Gasten dienen zich te houden aan de door de Verhuurder gestelde huisregels van het Vakantiehuis. Deze zijn te vinden in het Vakantiehuis.
2. Feesten, harde muziek, andere vormen van overlast en illegale activiteiten zijn uitdrukkelijk niet toegestaan.
3. Het is de Huurder niet toegestaan het Vakantiehuis onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven of ter beschikking te stellen.
4. De overeenkomst betreft de huur van een Vakantiehuis, welke huur naar zijn aard van korte duur is. Huur van het Vakantiehuis voor meer dan drie maanden en/of voor niet-recreatieve bewoning of gebruik is niet toegestaan en is een grond voor directe ontbinding van de Huurovereenkomst, ontruiming en ontzegging van (verdere) toegang tot het Vakantiehuis.
5. Het Vakantiehuis (inclusief het terrein) mag niet door meer personen gebruikt worden dan in de boekingsbevestiging wordt aangegeven. Dit geldt zowel voor gebruikers die blijven slapen als voor dagbezoek. In het Vakantiehuis (inclusief het terrein) mogen niet meer personen overnachten dan in de boekingsbevestiging wordt aangegeven. Indien blijkt dat er toch meer gebruikers zijn, dan heeft Verhuurder het recht de Huurder en Medehuurer(s) de toegang te ontzeggen én een bedrag van EUR 200,00 per boventallig persoon in rekening te brengen.
6. Het meebrengen van huisdieren is zonder schriftelijke toestemming niet toegestaan. Wordt dit toch geconstateerd, dan heeft de Verhuurder het recht de Huurder en/of Medehuurer(s) zonder nadere waarschuwing de verdere toegang tot het Vakantiehuis te weigeren.
7. Bij aankomst kan de Beheerder om legitimatie van de Huurder vragen om de identiteit van de Huurder te controleren. Indien de Huurder zich niet kan legitimeren of indien de legitimatie niet overeenkomt met de gegevens op de Huurovereenkomst, kan de toegang tot het Vakantiehuis worden ontzegd.
8. Op de dag van vertrek dient het Vakantiehuis in goede toestand, opgeruimd en veegschoon te worden opgeleverd aan de Verhuurder/Beheerder.
9. Door gebruik te maken van het Vakantiehuis zijn Medehuurers gebonden aan deze Huurovereenkomst en de huisregels. De Huurder dient de Medehuurers van deze Huurvoorwaarden op de hoogte te stellen.
10. De Verhuurder is gerechtigd om de overeenkomst schriftelijk of per e-mail per direct te ontbinden en de onverwijld ontruiming van het Vakantiehuis te eisen, als de Huurder/Medehuurer zijn zorgplicht voor het Vakantiehuis ernstig verzaakt, als hij meer of andere personen en/of dieren in het vakantiehuis onderbrengt dan toegestaan volgens de overeenkomst, als hij schade toebrengt aan het vakantiehuis, als hij voor overlast zorgt, of anderszins zijn verplichtingen als goed huurder niet nakomt. In een dergelijk geval heeft de Huurder geen recht op restitutie van de huursom, en is de Huurder gehouden de schade te vergoeden die de Verhuurder lijdt ten gevolge van het handelen of nalaten van de Huurder of Medehuurer.

#### **XI - Aansprakelijkheid Huurder en Medehuurers**

1. De Huurder is jegens de Verhuurder aansprakelijk voor alle verlies en/of schade die tijdens of na de huurperiode van het Vakantiehuis voor de Verhuurder ontstaat als gevolg van het verblijf, ongeacht of deze schade werd veroorzaakt door handelen of nalaten van de Huurder en/of Medehuurers, of door derden die zich door hun toedoen in het Vakantiehuis bevonden, dan wel door enig dier of een zaak die zij onder zich hebben.
2. De schade kan naast de kosten van herstel of vervanging onder meer bestaan uit verminderde verhuuropbrengsten en schade in verband met annuleringen of compensatie van Huurders in de daaropvolgende huurperiodes.

## **XII - Klachten**

1. De Huurder dient het Vakantiehuis en aanwezige zaken bij aanvang grondig te inspecteren op gebreken en beschadigingen. Geconstateerde gebreken en beschadigingen dienen onverwijld en uiterlijk op de dag van aankomst te worden gemeld bij de Verhuurder.
2. Niet gemelde gebreken en beschadigingen worden geacht te zijn ontstaan tijdens het verblijf en komen voor rekening van de Huurder, tenzij Huurder aantoont dat het gebrek of de beschadiging reeds voor aanvang bestond.
3. Tijdens de huurperiode ontstane gebreken dient de Huurder onverwijld na het ontstaan daarvan te melden aan de Verhuurder.
4. De Huurder dient de Verhuurder de gelegenheid te geven eventuele gebreken te herstellen en daartoe de toegang tot het Vakantiehuis te verschaffen.
5. Indien de klacht naar de mening van Huurder niet afdoende door de Verhuurder is opgelost, dient de Huurder dit onverwijld en uiterlijk twee maanden na terugkomst schriftelijk te melden.

## **XIII – Aansprakelijkheid en aansprakelijkheidsbeperking**

1. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade, indien de tekortkoming niet aan haar toerekenbaar is.
2. Aansprakelijkheid van de Verhuurder voor letselschade en overlijdensschade is beperkt tot hetgeen de verzekering van de Verhuurder dekt, vermeerderd met het eigen risico onder de polis.
3. Aansprakelijkheid van de Verhuurder voor de vermogensschade van de Huurder en Medehuuders gezamenlijk is beperkt tot ten hoogste eenmaal de huursom.
4. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor zover de Huurder/Medehuurder eventuele schade heeft kunnen verhalen uit hoofde van een verzekering, zoals bijvoorbeeld een zorg, reisverzekering of annuleringsverzekering.
5. De aansprakelijkheid voor schade en kosten die de Huurder of Medehuurder in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf mocht lijden, wordt uitgesloten.
6. Lid 2 t/m 5 van dit artikel is niet van toepassing voor zover de schade door opzet of bewuste roekeloosheid van de Verhuurder zelf is veroorzaakt.
7. Vorderingsrechten van de Huurder vervallen één jaar na het ontstaan ervan.

## **XIV - Slotbepalingen**

1. Indien en voor zover enige bepaling in de onderhavige voorwaarden nietig mocht blijken of vernietigd wordt, blijven de overige voorwaarden in stand en wordt de vernietigde/nietige bepaling vervangen door een geldige bepaling die zoveel mogelijk de strekking van het eerdere bepaling benadert.
2. Op alle in deze Huurvoorwaarden opgenomen bepalingen, waaronder uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid, kan een beroep worden gedaan door eigenaren van het Vakantiehuis, Beheerders, alsmede het personeel van Verhuurder en door haar ingeschakelde derden.
3. Huurder kan haar rechten en verplichtingen volgend uit de Huurovereenkomst niet aan derden overdragen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders hebben bepaald.
4. Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan, waarop deze Huurvoorwaarden geheel of gedeeltelijk betrekking hebben, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, tenzij dit in strijd is met dwingend recht.
5. Geschillen die voortvloeien uit de tussen partijen gesloten overeenkomst zullen uitsluitend aanhangig worden gemaakt bij de burgerlijke rechter te Amersfoort, tenzij dit in strijd is met dwingend recht.