



Algemene huurvoorwaarden

Casa Rural Zanzibo

Pda Benimarco - España



1. Algemeen

Het aanbod van de verhuurder is vrijblijvend en kan zo nodig door deze worden herroepen. De huurovereenkomst komt tot stand door per brief en/of e-mail verzonden schriftelijke bevestiging van de opgegeven reservering. Herroeping door verhuurder dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na aanvaarding te geschieden. De huurder zal voor het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering daarvan de benodigde gegevens betreffende hemzelf en de andere huurder(s) verstrekken aan de verhuurder.

Degene(hoofdhuurder) die namens of ten behoeve van een ander een overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien. Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de huurder, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil of overlust door in- of omwonenden. Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz.

Evenmin kan verhuurder verantwoordelijk worden gehouden voor onderbreking van water of elektriciteit. Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, alsmede voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van de woning ten gevolge van vertraging.

2. Reserveren, prijs

Een reservering is geldig vanaf het moment, dat verhuurder de vereiste (aan-)betaling heeft ontvangen. Het betalen hiervan houdt in, dat de huurder heeft kennis genomen en akkoord gaat met deze huurvoorwaarden en de volledige omschrijving van de gehuurde woning.

De prijzen op het huurcontract zijn vermeld in Euro's en zijn per week (midden-/hoogseizoen) of periode van 4 vier weken (winterseizoen). BTW is niet van toepassing. Kosten van maaltijden, dranken, enz. zijn nimmer inbegrepen. Bijkomende kosten, zoals boekingskosten, borg, energie-/aircotoeslag, linnen-/aankomstpakket, kindermobilier, eindschoonmaak en eventuele overige service kosten, enz. zijn indien van toepassing op het huurcontract vermeld.

3. Betaling van de huur, waarborgsom, huissleutels

Bij aanvaarding en ondertekening van het huurcontract moet tenminste 25% van de huur worden aanbetaald. Deze aanbetaling moet uiterlijk op de in het huurcontract vermelde reserveringsdatum door de verhuurder zijn ontvangen, normaliter 5 kantoordagen na schriftelijke reservering. De borgsom bedraagt in de voor-, hoog- en naseizoenperiode € 250,- per boeking, per laagseizoen € 150,- maximaal per 2 weken verblijf, in de winterperiode € 250,- bij langer verblijf dan 4 weken € 350,-. Deze wordt na fiatting van de hostess/lokale beheerder normaliter binnen 1 week na vertrek geretourneerd.

Algemene huurvoorwaarden

Casa Rural Zanzibo

Pda Benimarco - España

Indien door onvoorziene omstandigheden verhuurder de huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gesteld en restitutie van de aanbetalingen plaatsvinden. Als de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht als omschreven in artikel 16, dan zal verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

6. Beheerverplichtingen van de huurder

De huurder is verplicht tot goed beheer en naleving van alle aanwijzingen van de verhuurder ter bevordering van een goede uitvoering van de huur en is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door zijn ongeoorloofde gedragingen, te beoordelen naar de maatstaf van het gedrag van een correcte huurder en goed huisvader. De huurder dient aan vervanging, reparatie en controle van toeleveranciers en facilitaire medewerkers toegang en medewerking te verlenen.

De huurder die zodanig hinder of last oplevert of kan opleveren, dat een goede uitvoering van een huur daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan door de verhuurder / beheerder van (voortzetting van) de huur worden uitgesloten, indien van deze in redelijkheid niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt nagekomen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de huurder, indien en voor zover de gevolgen van hinder of last hem kunnen worden toegerekend. Indien en voor zover de oorzaak van de uitsluiting de huurder niet kan worden toegerekend, wordt hem restitutie van de evenredige huursom verleend.

7. Informatievoorziening

Alle losbladige informatie, elektronisch, van internet of elders, betreffende de woning, de indeling, het meubilair of andere (openbare) voorzieningen is te goeder trouw verstrekt. Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal verhuurder de huurder hieromtrent zoveel mogelijk informeren, doch kan daarvoor niet verantwoordelijk worden gesteld.

8. Aankomst en vertrek, afwezigheid

Tenzij anders overeengekomen vindt aankomst in de woning normaliter plaats op een zaterdag na 16.00 uur. Bij vertrek op de laatste verblijfsdag (zaterdag) moet de woning uiterlijk om 10.00 uur zijn ontruimd. Tussentijdse overnachtingen elders dienen aan de hostess gemeld te worden met gegevens van bereikbaarheid en is het niet toegestaan de airco's (zomers) of c.v./gaskachels (naseizoen/winter) te laten aanstaan.

9. Maximum aantal bewoners

In de woning mogen niet meer dan het op het huurcontract vermelde aantal personen verblijven, tenzij vooraf toestemming is verleend door verhuurder. Indien er buiten medeweten van verhuurder extra personen in de woning verblijven ontstaat er een onmiddellijke vordering van 25% van de huursom per extra persoon, die indien nodig, zal worden ingehouden op de waarborgsom.

Algemene huurvoorwaarden

Casa Rural Zanzibo

Pda Benimarco - España

10. Water, elektra, airco, stookkosten

Warm- en koud water, elektra en gebruik airco's zijn inbegrepen bij de huursom. Huurder ontvangt twee airco-afstandsbedieningen en een (Engelstalige) gebruiksaanwijzing. Het verbruik per airco per uur is max. 3,5 Kw/u en van huurder wordt derhalve verwacht airco's hoofdzakelijk in de avonduren voor de nachtrust aan te schakelen.

In Spanje zijn de bovengemiddelde waterkosten zeer aanzienlijk. Bij extreem (elektra-/water) gebruik is verhuurder genoodzaakt deze extra kosten bij de huurder te moeten verhalen. Stookkosten (c.v., gaskachels) in de wintermaanden zijn voor rekening van de huurder.

11. Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegestaan, tenzij tevoren toestemming van de verhuurder is verkregen en tegen vergoeding van € 50,- per week (seizoenboeking) of € 100,- per 4 weken (overwintering). In dat geval dient de huurder ervoor zorg te dragen dat de woning, terrassen en tuin niet worden bevuild en de uitwerpselen worden opgeruimd. In het buitengebied dient het huisdier aangelijnd te zijn. Gebruik van het zwembad door huisdieren is volstrekt niet toegestaan.

12. Waarborgsom

De waarborgsom wordt normaliter binnen 2 weken na het verlaten van de woning en fiatting van de beheerder teruggestort, eventueel onder aftrek van kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan de woning, verlies van inboedel of overige in deze voorwaarden vermelde redenen.

13. Open vuur, stoken, roken

Behalve de open haard en buitenbarbecue op het terras is het verboden enig open vuur te ontsteken op het grondgebied. In Spanje zijn de sancties en straffen op ongeoorloofd vuur relatief hoog. Bij gebruik van de open haard of de buitenbarbecue dient de hoofdhuurder water/adequate blusmiddelen en permanente aanwezigheid te garanderen. Roken is slechts toegestaan in de woon-, eetkamer en op de terrassen.

14. Afvoer vuilnis, schoonmaak, afsluiten

Tijdens het verblijf en bij vertrek dient de huurder alle vuilnis zelf af te voeren naar de aanwezige lokale centrale inzamelpunten (organisch afval, glas, plastic, papier/karton). De woning dient niet vervuild, normaal opgeruimd en – bij afwezigheid van de hostess - volledig afgesloten achter te laten. Dit geldt ook voor de gas-/waterkranen terwijl licht en huishoudelijke apparatuur uitgeschakeld dient te zijn. De elektravoorziening zelf dient aangesloten te blijven.

Indien de hostess / servicedienst bij de eindreiniging van oordeel is dat hieraan onvoldoende aandacht is besteed en extra werkzaamheden dient te verrichten om de woning en inventaris op orde te krijgen, zullen de kosten daarvan aan huurder in rekening worden gebracht.



Algemene huurvoorwaarden

Casa Rural Zanzibo

Pda Benimarco - España



18. Klachten en geschillen

Een geconstateerde tekortkoming in de uitvoering van de overeenkomst dient zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen 48 uur na het in bezit nemen van de vakantiewoning te worden gemeld aan de lokale beheerder of verhuurder opdat deze(n) een passende oplossing kan treffen.

Indien de tekortkoming niet binnen redelijke termijn wordt opgelost en afbreuk doet aan de kwaliteit van de huur, moet deze nogmaals onverwijld worden gemeld bij de verhuurder. Als de tekortkoming ook dan nog niet tot tevredenheid is opgelost en aanleiding geeft tot een klacht, dient de huurder deze zo spoedig mogelijk schriftelijk en gemotiveerd in te dienen bij de verhuurder. Verhuurder zal huurder, bij toewijzing van de klacht, door hem te beoordelen, een in redelijkheid en billijkheid vast te stellen financiële tegemoetkoming bieden.

19. Call-out kosten

Bij het niet noodzakelijk inroepen van deze servicedienst (bijv. voor persoonlijke of tolk service/sociale informatie/paramedische zaken/loos alarm) dient u rekening te houden met 'call-out' kosten (starttarief € 25,- vervolgturen € 17,50 p.u., avond/weekendtarief opslag 150%) voor lokale staf en verhuurder die aan u doorbelast worden afhankelijk van de tijd en geboden hulp via verrekening waarborg of per nota worden afgerekend. Dit geldt niet bij sociaal-economische overmacht en technische of bouwkundige manco's. Deze kosten zijn voor rekening van de verhuurder.

20. Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en bestaat uit 20 artikelen en 6 pagina's. Partijen komen overeen dat een eventueel geschil wordt voorgelegd aan de rechtbank te Zwolle.