

HUURVOORWAARDEN

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Verhuurder: degene, die het vakantiehuis aanbiedt.
- b. Hoofdhuurder: de wederpartij van de verhuurder, zijnde degene te wiens behoeve de huur is bedongen en derhalve degene, die het vakantiehuis huurt.

1. ALGEMEEN

- 1.0. Deze reserveringsvoorwaarden zijn bindend en voor de verhuurder en voor diegene die een huurovereenkomst bij de verhuurder afsluit.
- 1.1. De verhuurder verhuurt het vakantiehuis alleen aan een hoofdhuurder via welke de financiële, organisatorische en informatieve procedure verloopt.
- 1.2. Deze hoofdhuurder is aansprakelijk voor de medehuurders en eventuele gasten.
- 1.3. De verhuurder is verplicht zich contractueel het vakantiehuis ter beschikking te stellen overeenkomstig de beschrijving op internetpagina www.vakantiehuiszuidspanje.nl

2. RESERVERING

Reservering van het vakantiehuis komt tot stand door bevestiging van een telefonische of elektronische (internet/E-mail) boeking. Deze manieren van reserveren zijn definitief en bindend voor u d.w.z. dat bij annulering na de reservering, annuleringskosten door u verschuldigd zijn. (zie Art.9.)

3. HUUROVEREENKOMST

Na de reservering wordt u een huurovereenkomst per E-mail toegezonden. Binnen 3 werkdagen na ontvangst mailt u een exemplaar van de huurovereenkomst voor akkoord aan de verhuurder terug. Met de akkoordverklaring bent u, evenals de verhuurder verplicht u te houden aan de bepaling van de huurovereenkomst, in het bijzonder aan de betalingstermijnen van de huursom welke in de huurovereenkomst zijn vermeld.

4. PRIJZEN

De huurprijs betreft enerzijds de huurprijs INCLUSIEF gas, water en elektriciteitskosten INCLUSIEF bed- en badlinnen en EXCLUSIEF premie van de annuleringsverzekering (annuleringsverzekering kunt u zelf afsluiten) en de bijkomende kosten van schoonmaken (€ 50,-).

5. BETALING

- 5.1. VOORSCHOT: binnen 7 dagen na ontvangst van de huurovereenkomst betaalt u 30% van het huurbedrag.
- 5.2. SALDO: het resterende gedeelte van het huurbedrag alsmede de schoonmaakkosten betaalt u uiterlijk zes weken voor aanvang van het verblijf.
- 5.3. RESTANTBETALING: Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De huurder wordt daar schriftelijk of mondeling op gewezen en huurder heeft dan alsnog de mogelijkheid het nog verschuldigde bedrag binnen 7 dagen te voldoen. Indien betaling ook dan uitblijft, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn geannuleerd op de dag van verzuim. Verhuurder heeft het recht om de daarvoor verschuldigde annuleringskosten in rekening te brengen.
- 5.4. LASTMINUTE BOEKING: Bij reservering binnen zes weken voor het verblijf moet u het volledige bedrag (zijnde huursom en schoonmaakkosten) ineens betalen zodra u de huurovereenkomst heeft ontvangen.
- 5.5. VERBLIJFTICKET ALS BETALINGSBEWIJS: Zodra bovengenoemde bedragen betaald zijn, ontvangt u per E-mail een verblijfticket als bewijs dat u deze bedragen heeft voldaan.
- 5.6. INHOUD VERBLIJFTICKET: Het verblijfticket vermeldt o.a. het adres van het vakantiehuis. De routebeschrijving naar de woning ontvangt u separaat per E-mail.

6. MAXIMAAL AANTAL PERSONEN

Het huis is geschikt voor 4 personen. Dit aantal kan in het vakantiehuis overnachten. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op restitutie van de huursom. Uitzonderingen kunnen slechts na overleg met de verhuurder, en na bevestiging per E-mail vooraf, geaccepteerd worden. Voor eventuele schade veroorzaakt door uitzonderlijke overbezetting is de hoofdhuurder aansprakelijk.

7. ZORG VOOR HUIS EN OMGEVING - BESCHADIGING - EINDSCHOONMAAK-AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1. Het gehuurde vakantiehuis dient door u met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving. Indien de huurder zich niet als goede huurder gedraagt of ernstige hinder of last veroorzaakt voor zijn omgeving, kan hem de verdere toegang tot het vakantiehuis worden ontzegd, en de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden worden beschouwd zonder aanspraak op restitutie van de huursom.
- 7.2. Indien de huurder onverhoopt schade toebrengt aan het gehuurde huis en/of inventaris, dient dit onmiddellijk aan de verhuurder te worden gemeld. De daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten dienen onmiddellijk ter plaatse te worden vergoed. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hem/haar, door medehuurders en eventuele bezoekers veroorzaakte schade ook indien deze schade na uw vertrek geconstateerd wordt.
- 7.3. Hoofdhuurder is tevens gehouden er zorg voor te dragen dat een ieder, die zich zijnentwege in het vakantiehuis bevindt, zich houdt aan artikel 7.1, de eerste volzin. Hoofdhuurder is derhalve eveneens op grond van artikel 7.1. en 7.2. aansprakelijk voor het gedrag en de handelswijze van diegenen, die zich zijnentwege in het vakantiehuis bevinden, alsmede voor de eventuele schade, die zij veroorzaken.
- 7.4. EINDSCHOONMAAK: het gehuurde vakantiehuis dient altijd 'bezemschoon' na afloop van uw verblijf door u te worden opgeleverd. Serviesgoed met toebehoren eveneens schoon terug in de kasten. Verplaatst meubilair dient weer op de originele plaats teruggezet te worden. Verhuurder heeft het recht extra kosten in rekening te brengen indien hieraan geen gehoor wordt gegeven. Verhuurder heeft het recht extra schoonmaakkosten te berekenen, indien extra (dus meer dan normale) tijd en/of apparatuur nodig is om het gehuurde pand weer in de bij aankomst van de huurder opgeleverde staat te krijgen.
- 7.5. LINNEN/BEDDENGOED: is in de vakantiewoning aanwezig. Mocht u bedden zonder lakens en/of kussenslopen beslapen, dan kan de verhuurder de stoomkosten voor het beddengoed in rekening brengen.
- 7.6. HUISDIEREN: zijn niet toegestaan.
- 7.7. WETTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID: de huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van door hem veroorzaakte brand van het betrokken huis, te verzekeren. (In Nederland is deze aansprakelijkheid door bijna alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt).

8. ONTVANGST TER PLAATSE

- 8.1. Het ophalen van de sleutel dient op datum ingang huur 's middags tussen 16 en 18 uur te geschieden. Bij aankomst buiten deze tijden, dient u zelf een afspraak te maken met de verhuurder (adres op verblijfticket). Behalve wanneer anders op het verblijfticket is vermeld, dient u de woning voor 12 uur op de vertrekdag vrij te maken. Indien door huurder van voornoemde tijden afgeweken wordt, kan de verhuurder niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele financiële gevolgen.
- 8.2. Indien de vakantiewoning later dan de afgesproken vertrektijd die vermeld staat op het verblijfticket verlaten wordt, dient voor een dag extra huur betaald te worden.
- 8.3. De verhuurder heeft de taak ervoor te zorgen dat het gehuurde huis schoon en in ordelijke staat aan u wordt opgeleverd. Op- en aanmerkingen hierover dient u binnen 24 uur aan de verhuurder kenbaar te maken. Mocht het probleem niet meteen naar tevredenheid worden opgelost dan zie artikel 11.

9. ANNULERING EN WIJZIGING

- 9.1 Annulering en wijziging door de huurder:
Iedere klant die geboekt heeft, heeft het recht op 7 werkdagen bedenktijd vanaf het moment van reserveren. Wanneer de verblijfsdatum binnen 1 kalendermaand na boeking valt is de bedenktijd niet van toepassing. Alle annuleringen dienen per E-mail aan de verhuurder kenbaar te worden gemaakt, waarbij de datum binnenkomst E-mail voor melding via E-mail geldt.
- 9.1.1.1 Indien een huurovereenkomst wordt geannuleerd door de huurder zijn naast annuleringsverzekeringspremie en boekingskosten, de volgende bedragen verschuldigd:
 - bij annulering na de bedenktijd tot 42 dagen voor de dag van aankomst: 30% van het huurbedrag.
 - bij annulering vanaf de 42ste dag (inclusief) tot de 28ste dag voor de dag van aankomst: 60% van het huurbedrag.
 - bij annulering vanaf de 28ste dag (inclusief) tot de dag van aankomst: 90% van het huurbedrag.
 - bij annulering op de dag van aankomst of later: het totale huurbedrag.
- 9.1.1 De in dit artikel bedoelde annuleringskosten zullen de werkelijke totale verblijfskosten niet overschrijden. De huurder kan bij annulering een andere geschikte gegadigde aan de verhuurder aanwijzen om zijn plaats te laten innemen voor dezelfde huurperiode. Mits de verschuldigde aanbetaling of restantbetaling tijdig worden voldaan zijn geen annuleringskosten verschuldigd. De persoon die huurder vervangt dient aan alle aan de overeenkomst verbonden voorwaarden te voldoen.
- 9.1.2 De huurder kan tot aanvang van de huurperiode verzoeken een wijziging aan te brengen in een bestaande huurovereenkomst. Indien mogelijk wordt dit verzoek gehonoreerd waarvoor annuleringskosten (zie 9.1.1.1) verschuldigd zijn. Een verzoek tot wijziging van de huurperiode dient uiterlijk 7 dagen voor aanvang van de huurperiode bij de verhuurder per E-mail te zijn ingediend dan wel zo tijdig dat de verhuurder nog de benodigde handelingen en formaliteiten kan verrichten.

- 9.1.3 De persoon, die in de plaats komt van de huurder, alsmede de oorspronkelijke huurder zijn hoofdelijk aansprakelijk tegenover de verhuurder voor de betaling van het nog verschuldigde gedeelte van de totale werkelijke verblijfskosten, alsmede de hiervoor genoemde annuleringskosten.
- 9.2 Annulering door de verhuurder:
- 9.2.1 Van rechtswege ontbinding van de huurovereenkomst. De verhuurder is gerechtigd het huurcontract als ontbonden te beschouwen zonder tussenkomst van de rechter in een van de volgende gevallen:
- de huurder heeft zich - ook na schriftelijke en per aangetekende post verzonden sommatie/aanmaning - niet gehouden aan de overeengekomen betalingstermijnen.
 - de borgsom is niet voldaan op het overeengekomen tijdstip.
 - de huurder houdt zich niet aan deze huurvoorwaarden gedurende het verblijf in het vakantiehuis.
- 9.2.2 De verhuurder heeft het recht de overeenkomst op een of meer wezenlijke punten te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden. Onder gewichtige omstandigheden wordt verstaan omstandigheden, die van zodanige aard zijn, dat verdere gebondenheid van de verhuurder aan de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevegd. Indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende schade voor zijn rekening.
- 9.2.3 De verhuurder dient de huurder binnen 48 uur (twee werkdagen), nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel te doen in vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder is toe te rekenen. De huurder kan de wijziging(en) afwijzen.
- 9.2.4 Het alternatieve aanbod van de verhuurder dient minstens gelijkwaardig te zijn aan het aanbod van in de oorspronkelijke overeenkomst. De gelijkwaardigheid van alternatieve accommodatie moet worden beoordeeld naar objectieve maatstaven en dient te worden bepaald naar de volgende omstandigheden die uit het vervangende aanbod moeten blijken:
- De situering van de accommodatie in de regio van bestemming;
 - De aard en klasse van de accommodatie;
 - De faciliteiten, die de accommodatie verder biedt. Indien de huurder het alternatieve aanbod van de verhuurder accepteert, doet de huurder afstand van het recht tot reclamatie.
- 9.2.5 Indien het hiervoor bedoelde aanbod van de verhuurder door de huurder wordt afgewezen of een dergelijk aanbod niet wordt gedaan, is het hierna volgende lid van toepassing.
- 9.2.6 De huurder die gebruik maakt van het recht om de wijziging of alternatief aanbod in gevolge de vorige leden af te wijzen, moet dit binnen drie werkdagen na ontvangst van het bericht over de wijziging aan de verhuurder per E-mail kenbaar maken. In dat geval heeft de verhuurder het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. De verhuurder dient op straffe van verval van dit recht gebruik te maken binnen 7 werkdagen na ontvangst van de E-mail van de afwijzing door de huurder. Indien verhuurder geen gebruik maakt van dit recht, heeft de huurder recht op kwijtschelding of teruggave van de totale werkelijke verblijfskosten (of, indien de reis reeds ten dele zou zijn genoten, op teruggave van een evenredig deel daarvan) binnen twee weken, onverminderd zijn eventuele recht op schadevergoeding als bedoeld in het volgende lid.
- 9.2.7 In geval van opzegging op grond van het vorige lid vergoedt de verhuurder aan de huurder de door deze geleden en door middel van schriftelijke stukken aangetoonde schade, tenzij de opzegging het gevolg is van overmacht zoals hierna omschreven.
- 9.2.8 De verhuurder mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen wegens gewichtige, aan de huurder onverwijld medegedeelde omstandigheden. In dat geval kan de huurder de wijziging slechts afwijzen indien de wijziging hem tot nadeel van meer dan geringe betekenis strekt. In alle bovenstaande gevallen is de huurder de bijbehorende annuleringsverzekeringspremie (9.1.1.1) verschuldigd.
- 9.2.9 Annulering door overmacht. In geval van overmacht zoals oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de verhuurder, kan de verhuurder zonder schadevergoeding de huur annuleren. Indien de verhuurder gedwongen zou zijn - buiten zijn schuld - te annuleren, zal de huurder de keuze hebben tussen de huur van een ander vakantiehuis of de terugbetaling van het al betaalde gedeelte van de huursom. In beide gevallen doet de huurder afstand van verdere rechten.
- 10. KLACHTEN**
- 10.1 De verhuurder staat in voor de juistheid van de omschrijving van de vakantiewoning. De beschrijving en indrukken van de directe omgeving waaronder de voorzieningen, inrichting, faciliteiten en recreatiemogelijkheden kunnen naar hun aard vanwege tussentijdse veranderingen of seizoensinvloeden afwijken van de beschrijving op de internetpagina. Voor zover van belang dient u zich voorafgaande aan de reservering hierover nader te laten informeren.
- 10.2 Ondanks de inspanningen van de verhuurder kunt u van mening zijn dat u een gerechtvaardigde klacht heeft met betrekking tot de gehuurde vakantiewoning. Teneinde uw mogelijke aanspraken op schadevergoeding of restitutie te behouden dient u de verhuurder te allen tijde in de gelegenheid te stellen om een passende oplossing voor de klacht te bewerkstelligen. Een vroegtijdig vertrek of het zelfstandig betrekken van een ander vakantiehuis dan door de verhuurder aangeboden, bevrijdt dus de verhuurder van iedere verplichting tot schadeloosstelling.

- 10.3 Handelwijze bij klacht:
10.3.1 Eventuele klachten, die u constateert bij het betrekken van het vakantiehuis of gedurende uw verblijf, moet u meteen en uiterlijk binnen 24 uur indienen bij de verhuurder. De verhuurder probeert zoveel mogelijk de klacht ter plaatse op te lossen.

11. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

- 11.1 De verhuurder is jegens de huurder aansprakelijk voor de goede uitvoering van de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, ongeacht of deze verplichtingen door hemzelf of door andere, door hem ingeschakelde dienstverleners worden uitgevoerd.
- 11.2 De verhuurder heeft de plicht een in moeilijkheden verkerende huurder naar beste kunnen hulp te bieden. De daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de verhuurder indien de tekortkoming in de uitvoering van de huurovereenkomst aan de verhuurder is toe te rekenen. Indien de oorzaak aan de huurder is toe te rekenen, is de verhuurder tot verlening van hulp en bijstand slechts verplicht voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevergd. De kosten zijn in dat geval voor rekening van de huurder.
- 11.3 De verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele tekortkoming(en) in de uitvoering van de overeenkomst, voor zover die tekortkoming(en) niet te wijten zijn schuld, noch op grond van de Nederlandse c.q. Spaanse wetgeving of op grond van de in Nederland c.q. Spanje geldende verkeersopvattingen voor haar rekening dient te komen.
- De verhuurder is dus niet aansprakelijk voor tijdelijke uitval c.q. storingen in en om de vakantiewoning van water- en/of energiehuishouding, verwarmingsinstallatie, noch voor veranderingen van toegangsroutes, verkeersverbindingen, verplaatsing en/of sluiting van winkels, bedrijven e.d.
- De verhuurder is evenmin aansprakelijk voor bouw- en constructiewerkzaamheden, straatopbrekingen e.d. rondom de vakantiewoning voor zover die vooraf niet aangekondigd zijn (in veel landen bestaat geen aankondigingsplicht).
- 11.4 De verhuurder is niet aansprakelijk voor de schade als gevolg van het niet goed uitvoeren van de huurovereenkomst, indien en voor zover deze onjuiste uitvoering is toe te schrijven aan de huurder.
- 11.5 De verhuurder aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waardoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van annulerings- en schadeverzekering.
- 11.6 De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van overmacht (oorlog, militaire oefeningen, stakingen, natuurrampen, kernrampen e.d.).

12. RENTE EN INCASSOKOSTEN

De huurder, die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens de verhuurder voldoet, is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van de maand der vertraging. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten, gelijk aan 15% van het gevorderde met een minimum van € 100,-, tenzij dit bedrag, de incassowerkzaamheden in aanmerking nemende, onbillijk zou zijn.

13. BEVOEGDE RECHTER

Op de tussen verhuurder en huurder gesloten overeenkomst is uitsluitend Spaans recht van toepassing. Indien de zaak aan de rechter wordt voorgelegd zal het betreffende geschil door de Rechter van de woonplaats van de verhuurder worden berecht. De eigenaar behoudt zich uitdrukkelijk de bevoegdheid voor om zich te wenden tot de Rechter, die op grond van enige wettelijke regeling bevoegd is.

14. WIJZIGINGEN

De verhuurder is bevoegd bepalingen in deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen of aan te vullen. De verhuurder zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan de huurder toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding van wijziging is vastgesteld treden de wijzigingen in werking zodra deze aan de huurder zijn meegedeeld.

15. DIVERSEN

In geval een van de bovengenoemde bepalingen voor vernietiging vatbaar zou zijn, blijven de andere bepalingen onverkort in stand. Zet-/drukfouten en prijswijzigingen voorbehouden