

Algemene huurvoorwaarde en huisregels

Al deze voorwaarden hebben betrekking op het huis 'La casa en valle' (verder in deze voorwaarden aangeduid als het vakantiehuis) op : Elvirilla del Roldán, N°9, 18658 Melegis (Granada).

Toepassing

- ➔ In deze Algemene huurvoorwaarden wordt onder het begrip 'huurder' verstaan: de persoon die met ons een overeenkomst sluit met betrekking tot 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.

Reserveren

- Van deze Algemene voorwaarden afwijkende afspraken zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.
- Nadat u gereserveerd heeft, ontvangt u van ons binnen 5 dagen een bevestiging, de algemene huurvoorwaarden en een factuur. 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, bij gebreke waarvan geen beroep op de reservering kan worden gedaan.
- 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.

Betaling

- Wij verzoeken u om 25 % van de huursom binnen 14 dagen na de factuurdatum aan ons over te maken. De andere 75% dient u 1 maand voor de aankomstdatum aan ons te hebben betaald. Indien uw reservering ligt binnen 1 maand voor de aankomstdatum moet u bij ontvangst van de factuur 100% van het factuurbedrag ineens aan ons overmaken.
- De aanbetaling en/of betaling dient u over te maken naar de IBAN: ES35 0081 0596 6200 0214 7717 t.n.v. BH struik en C.C. Danenberg onder vermelding van het factuurnummer.
- Met het voldoen van een termijn van of de hele huursom bevestigt u de algemene huurvoorwaarden te hebben gelezen en hiermee akkoord te gaan. De verhuur eindigt automatisch na het verstrijken van de overeengekomen periode.

- Bij niet tijdige betaling van de aan u gefactureerde bedragen bent u onmiddellijk na verloop van de termijn voor betaling in verzuim. In dat geval behouden wij ons het recht voor om uw reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.

Borgsom

- De **borgsom bedraagt € 500,00**. De borgsom dient ter waarborging van schade en/of kosten – in de meest ruime zin van het woord – die wij kunnen lijden bij niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder als goed huurder en degene(n) die de huurder vergezellen.
- De borgsom moet tezamen met de eerste aanbetaling van de huursom worden voldaan. 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.
- De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van vorderingen (schade aan inventaris/vakantiewoning en/of overige kosten) van ons op de huurder binnen 14 dagen na vertrek teruggestort. Eventuele (verdere) aanspraken op schadevergoeding worden door deze restitutie niet teniet gedaan.

Annulering

Annulering door de huurder dient altijd schriftelijk (per post of per mail) te geschieden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- Aanbetalingen worden bij annulering niet geretourneerd.
- Bij annulering tot 42 dagen vóór de dag van aankomst wordt 25% van de huursom in rekening gebracht.
- Bij annulering tot 28 dagen vóór de dag van aankomst wordt 50% van de huursom in rekening gebracht
- Bij annulering vanaf 7 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.

Ontvangst sleutel

- De huurder krijgt, een week voor de aankomstdatum per mail of sms en na betaling van het volledige factuurbedrag, de beschikking over 2 codes van twee sleutelkluisen waarin de tagsleutel/huissleutel is opgeborgen. Deze code mag niet worden overgedragen. De huurder is nimmer gerechtigd de sleutel onder zich te houden of 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 en tagsleutel van het vakantiehuis 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.

- 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 kosten.
- Wanneer de huurder en/of overige gebruikers zich hebben buitengesloten van de vakantiewoning wordt hiervoor € 50,00 in rekening gebracht om de situatie op te lossen. Dit wordt verrekend met de terug storting van de borgsom. Ter controle vragen wij de huurder zich eerst te legitimeren voordat de kopie sleutel wordt overhandigd.

Verblijf in het vakantiehuis

Aankomst en vertrek

Bij aankomst en na uw vertrek wordt er na onderling contact overlegd hoe en waar de sleuteloverdracht zal plaatsvinden. Op de dag van aankomst kunt u arriveren vanaf 15:00 uur. Op de dag van vertrek dient u het vakantiehuis te verlaten vóór 11:00 uur. Afwijkende aankomst- en/of vertrektijden dienen vooraf te worden overlegd met de verhuurder. 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 kosten.

Gebruik van het vakantiehuis

Wij gaan er vanuit dat u ons vakantiehuis netjes gebruikt, zodat wij of de volgende gasten er ook met plezier gebruik van kunnen maken. Roken en huisdieren zijn niet toegestaan in het vakantiehuis. Barbecueën met de aanwezige bbq is toegestaan (deze dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te zijn). Het gebruik van water en elektra is weliswaar inclusief maar wij verzoeken u hier spaarzaam mee om te gaan.

Onder- of doorverhuur is nadrukkelijk verboden. Verblijf van meer personen in een vakantiewoning dan op de reservering overeengekomen, c.q. dan het voor die woning geldende maximale aantal, is nadrukkelijk niet toegestaan zonder onze toestemming, en kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst onzerzijds, zonder restitutie van huurgelden.

Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid- of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de binneninventaris (behalve natuurlijk serviesgoed, glazen en bestek voor uw maaltijd buiten) is uitdrukkelijk niet toegestaan.

Denkt u eraan om als u het vakantiehuis tussentijds en bij vertrek verlaat, de deuren en ramen steeds zorgvuldig af te sluiten.

Het huis is voorzien van een algemeen koelingsysteem die per kamer kan worden ingesteld. Het heeft echter geen zin om de koeling een dermate lage temperatuur in te stellen, het systeem zal hier niet op reageren en mogelijk verkeerdt op reageren. Niet juist omgaan met de thermostaat per kamer en daaruit voortvloeiende kosten zijn voor eigen rekening. Wij adviseren met name in de warmere periode van het jaar de koeling niet lager dan **26 graden** te houden. Deze instelling zal standaard ingesteld zijn. Ook voor u gezondheid is het beter om de overgangstemperatuur van buiten en binnen niet te hoog te laten oplopen

Het huis is voorzien van een zwembad. Er dient niet gedronken en gegeten te worden in het zwembad. Ook plassen in het zwembad is strikt verboden. Er zal 2 wekelijks een controle en onderhoud worden uitgevoerd op de kwaliteit van het zwembadwater. Bij overtreden van de zwembadregels zal deze worden verhaalt op de huurder.

Opsommend:

- Op de dag van aankomst kunt u in principe vanaf 15:00 uur gebruik maken van het vakantiehuis. Op de dag van vertrek dient u het vakantiehuis om 11:00 uur te hebben verlaten.
- Het vakantiehuis is rookvrij.
- Huisdieren meenemen is niet toegestaan
- Buiten mag geen open vuur worden toegepast.
- Barbecueën met de aanwezige bbq is toegestaan (deze dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te zijn). Het gebruik van gas, water en elektra is weliswaar inclusief, maar wij verzoeken u hier spaarzaam mee om te gaan.
- Huisdieren meenemen is niet toegestaan.
- De huursom is inclusief eindschoonmaak en bedlinnengoed. Tussenschoonmaak is mogelijk, hier zullen extra kosten voor in rekening worden gehouden. Zie artikel; schoonmaak.
- Onder- of doorverhuur is nadrukkelijk verboden.
- Verblijf van meer personen in een vakantiewoning dan op de reservering overeengekomen, c.q. dan het voor de woning geldende maximum van 10 personen is nadrukkelijk niet toegestaan zonder onze toestemming, tenzij anders schriftelijk overeengekomen. Dit kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst onzerzijds, zonder restitutie van huurgelden.
- Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid- of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de binnen inventaris -behalve natuurlijk serviesgoed, glazen en bestek voor uw maaltijd buiten- is uitdrukkelijk niet toegestaan.

- Niet drinken, eten of plassen in het zwembad. Onrechtmatig gebruik van het zwembad zal worden verhaalt op de huurder.

Bij vertrek moet u:

- Prullenbakken legen en afval afvoeren naar afvalcontainers.
- Dekbedovertrekken en linnengoed afhalen en opgevouwen in hal bij trap boven(slaapkamers en badkamers boven) en slaapkamers beganegrond en kelder opgevouwen in hal bij trap begane grond.
- Huis en tuin aanvegen.
- Bederfelijke etenswaren uit de koelkast halen en weggooien (langdurig houdbare spullen kunt u voor de volgende gasten achter laten)
- Kussens tuinmeubilair graag binnen zetten tenzij anders is aangegeven ingeval er dezelfde dag weer huurders komen.
- Alle ramen en luiken goed afsluiten.
- Kranen dicht, alle lichten uit.
- BBQ dient netje en schoon te worden achtergelaten zodat volgende huurders er ook met plezier gebruik van kunnen maken.
- Voordeur afsluiten en sleutel terug in het sleutelkastje.
- Tagsleutels (gele en 5 andere) dienen te worden neergelegd in het dessoirkastje in de entreegang. Er zijn in totaal 6 tag sleutels. De schoonmaakster zorgt ervoor dat de gele tagsleutel weer in het sleutelkastje bij de poort komt.
- Poortdeur hoeft niet afgesloten te worden.
- Eventueel breukwerk en/of schade melden via info@casaenelvalle.nl of appen met 0031 6 12315925.

Schade en klachten

De verhuurder heeft het recht om gedurende de verhuurperiode de vakantiewoning te laten controleren en te inspecteren.

Indien huurder, zijn gezinsleden, zijn logés of door hem toegelaten bezoeker(s) de verplichtingen uit de voorwaarden, de gedragsregels, de aanwijzingen van de verhuurder c.q. zijn waarnemer of de overheidsvoorschriften ondanks eventueel voorafgaande waarschuwing niet of niet behoorlijk naleeft, respectievelijk naleven en wel in zodanige mate, dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de verhuurder niet kan worden gevergd, dat de verhuur wordt voortgezet, heeft de verhuurder of de

door hem aangewezen waarnemer het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, en de huurder en medehuurders de toegang tot de woning te ontzeggen, zonder restitutie van huurgelden. Hiertoe behoort met nadruk het niet respecteren van de nachtrust of het onnodig veroorzaken van overlast!

- De huurder en overige gebruikers zijn in de betreffende huurperiode in het gehuurde vakantiehuis volledig 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 gebruikers aannemelijk kunnen maken dat de schade aan hen niet kan worden toegerekend. Wij raden u dan ook aan bij aankomst het vakantiehuis en de inventaris goed te inspecteren op gebreken en tekortkomingen. Indien u schade of gebreken constateert, meld u dit dan direct bij ons.
- De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor onze rekening. Indien zich gebreken voordoen, dient huurder ons hiervan direct in kennis te stellen en onze instructies zoveel mogelijk op te volgen. Eventueel door huurder in dit verband gemaakte kosten zullen door ons tegen overlegging van gespecificeerde rekeningen aan huurder worden terugbetaald.
- Het huis beschikt over een draadloze internetaansluiting (WIFI) waar de huurder gebruik van kan maken, geldt het volgende: Het is ten strengste verboden illegaal van internet te down-/uploaden of te streamen! Hier staan hoge boetes op en het wordt streng gecontroleerd. De huurder is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het eigen internetgebruik en indien er boetes worden opgelegd, worden deze aan de huurder doorberekend. De persoonsgegevens van huurder/overtreder worden op verzoek van autoriteiten/auteursrechthebbende(n) kenbaar gemaakt. Alle, door verhuurder, te maken kosten verband houdende met een dergelijke inbreuk zullen op de huurder worden verhaald.
- 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.

Aansprakelijkheid

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor:

- Diefstal, verlies of schade van welke aard dan ook tijdens of ten gevolge van uw verblijf in ons vakantiehuis.
- Het uitvallen of buiten werking stellen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen en of voorzieningen van het huis.
- Calamiteiten, in welke vorm dan ook, die uw verblijf zouden kunnen veronaangenaamen.
- De huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan het vakantiehuis, de

tuin en de inrichting (binnen en buiten) daarvan, en/of eigendommen van het vakantiehuis, als dit het gevolg is van handelen of nalatigheid van uzelf of van derden die zich met uw toestemming in en om het vakantiehuis bevinden.

Schoonmaak

In het huurbedrag zit een verplicht vast bedrag voor de eindschoonmaak en gebruik van handdoeken en beddengoed. Mocht u tussentijds extra schoonmaak willen hebben, dan kunt u dat bij ons aangeven.

Voor een extra schoonmaak(bijvoorbeeld tussentijds nieuw beddengoed of handdoeken, extra schoonmaak) zullen afhankelijk van de werkzaamheden, met uw in overleg, extra kosten worden berekend.

Toepasselijkheid van de huurvoorwaarden

Indien de huurovereenkomst is ontstaan (dat is het geval zodra wij uw boeking hebben bevestigd; het nemen van een optie valt hier niet onder) gaat u akkoord met de huurvoorwaarden. De verhuur eindigt automatisch na het verstrijken van de overeengekomen periode.