

Huurvoorwaarden VIVENDA DA LUZ – Vila da Luz - PORTUGAL



1. Algemeen

Het aanbod van de verhuurder is vrijblijvend en kan zo nodig door deze worden herroepen. Herroeping dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 1 week na aanvaarding te geschieden. De huurder zal voor het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering daarvan de benodigde gegevens betreffende hemzelf en de eventuele andere huurder(s) verstrekken aan de verhuurder.

Degene 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 overlast 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 en prijs

Een reservering is geldig vanaf het moment, dat verhuurder de vereiste aanbetaling 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 de internetsite en in de boekingsbevestiging e-mail zijn vermeld in Euro's en zijn per vakantiewoning per week of mits anders is aangegeven. BTW is niet van toepassing. Kosten van maaltijden, drank, enz. zijn nimmer inbegrepen.

Bijkomende kosten, zoals eindschoonmaak en eventuele verbruikskosten, enz. zijn indien van toepassing vermeld.

3. Betaling van de huur en sleutels

Na ontvangst van de boekingsbevestiging e-mail moet binnen 2 weken 25% van de huur worden aanbetaald. Het restant moet uiterlijk op de in de 'aanbetaling en algemene voorwaarden e-mail' vermelde datum (4 weken voor aanvang van de huurperiode) door verhuurder zijn ontvangen.

Indien de reservering minder dan 6 weken voor de aanvang van de huurperiode plaats vindt, dient betaling van de volledige huurprijs direct na de boekingsbevestigingsmail (te versturen door verhuurder) plaats te vinden.

Na ontvangst van het restant van de huurprijs, worden de nog noodzakelijke gegevens (zoals het verkrijgen van de sleutel van de woning en een routebeschrijving) aan de huurder verstrekt.

Niet tijdige betaling zal worden beschouwd als een annulering van de woning door de huurder en dientengevolge zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 4 van toepassing.

Verhuurder heeft dan eveneens het recht de betreffende vakantiewoning opnieuw voor verhuur aan te bieden.

De sleutel van de woning wordt door verhuurder in bruikleen aan huurder ter beschikking gesteld. De sleutel blijft eigendom van verhuurder. Bij het verloren gaan van de sleutel worden de kosten van vervanging van de betreffende sloten aan huurder in rekening gebracht en zal daarvoor bij voorbaat een voorschot van € 100,- op de waarborgsom in mindering worden gebracht.

4. Annulering door de huurder

Annulering moet zo spoedig mogelijk schriftelijk aan verhuurder worden gemeld.

Verhuurder brengt de volgende annuleringskosten in rekening:

- annulering meer dan 90 dagen voor aanvang van de huurperiode: 10% van de huur.
- annulering tussen de 90e en de 60e dag voor aanvang van de huurperiode: 25% van de huur.
- annulering tussen de 59e en de 30e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huur.
- annulering minder dan 30 dagen voor aanvang van de huurperiode: 100% van de huur.

Indien de huurder geen gebruik maakt van de vakantiewoning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen restitutie plaatsvinden.

5. Wijziging, eventueel gevolgd door opzegging door de verhuurder

De verhuurder heeft het recht de verhuur 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 gevergd. Indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende schade voor rekening van de huurder.

De verhuurder mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen wegens gewichtige, de huurder onverwijld meegedeelde omstandigheden. In dat geval kan de huurder de wijziging slechts afwijzen indien de wijziging hem tot nadeel van meer dan geringe betekenis strekt.

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.

Indien de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht als omschreven in artikel 13, dan zal verhuurder bovendien de huursom en een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak. Wanneer er schade is ontstaan als gevolg van nalatigheid van de huurder zal dit bedrag verhaalt worden op de huurder.

6. Verplichtingen van de huurder

De huurder is verplicht tot 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 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 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 huursom of een gedeelte daarvan verleend.

7. Informatievoorziening

Alle losbladige informatie, van internet of elders, betreffende de woning, de indeling, het meubilair of andere 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

De aankomst in de woning vindt normaliter plaats na 16.00 uur tenzij anders is overeengekomen. Op de dag van vertrek moet de woning uiterlijk om 10.00 uur zijn ontruimd.

9. Maximum aantal bewoners

In de woning mogen niet meer dan het op de internetsite vermelde aantal personen verblijven, tenzij vooraf toestemming is verleend door verhuurder voor een andere samenstelling van het reisgezelschap.

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.

10. Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan, tenzij van tevoren toestemming van de verhuurder is verkregen. In dat geval dient de huurder ervoor zorg te dragen dat de woning, terrassen en tuin niet worden bevuild en de uitwerpselen worden opgeruimd. Het zwembad is voor huisdieren verboden.

11. Waarborgsom

De waarborgsom (sleutelgeld) bedraagt € 150,- en dient contant te worden betaald direct na aankomst en wordt direct na het verlaten van de woning teruggegeven, eventueel onder aftrek van eindschoonmaak en/of kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan het appartement of overige in deze voorwaarden vermelde redenen.

12. Schoonmaak

Bij vertrek dient de huurder de woning opgeruimd en netjes achter te laten. De gebruikte handdoeken en linnengoed dienen bij voorkeur op een stapel in de badkamer en/of de slaapkamers achtergelaten te worden. Indien de beheerder 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.

13. Aansprakelijkheid en overmacht

De verhuurder is verplicht tot uitvoering van de overeenkomst overeenkomstig de verwachtingen die de huurder op grond van de overeenkomst redelijkerwijs mocht hebben. Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de in dit artikel bedoelde verwachtingen, is de huurder verplicht daarvan zo spoedig mogelijk mededeling te doen aan de verhuurder. Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de bedoelde verwachtingen, is de verhuurder verplicht eventuele schade te vergoeden, tenzij de tekortkoming in de nakoming niet aan hem is toe te rekenen (overmacht).

Onder overmacht wordt verstaan abnormale en onvoorzienbare omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van degene die zich er op beroept en waarvan de gevolgen ondanks alle voorzorgsmaatregelen niet konden worden vermeden.

Wanneer de verhuurder aansprakelijk is voor de door de huurder geleden schade, zal zijn aansprakelijkheid beperkt zijn overeenkomstig de ter zake geldende internationale verdragen. Hij aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waarvoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van een reis- en/of annuleringskostenverzekering.

Indien de verhuurder jegens de huurder aansprakelijk is voor derving van huurgenot, bedraagt de vergoeding een naar rede en billijkheid vast te stellen percentage van de huursom (dit kan in sommige gevallen ook de gehele huursom bedragen).

14. Rente en Incassokosten

De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens de verhuurder heeft voldaan, is over het nog verschuldigde bedrag een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand der vertraging. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van buitengerechtigde incassokosten gelijk aan 15% van het gevorderde, met een minimum van € 100,-.

15. 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 verhuurder opdat deze 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.

Artikel 16 Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Partijen komen overeen dat een eventueel geschil wordt voorgelegd aan de Nederlands bevoegde rechter.