

## Algemene Huur- en Annuleringsvoorwaarden vakantiewoning Seehotel

### 1. Reserveren.

Een reservering kan zowel digitaal per online-formulier, schriftelijk als telefonisch worden gemaakt en is voor u en voor Seehotel Oostkapelle BV (hierna SH) bindend, indien het object beschikbaar is.

### 2. Financiële regeling

a. Na de reservering van het door u gekozen vakantieverblijf en periode ontvangt u een reserveringsbevestiging/factuur. Daarvan zal 50% van de huur + € 32,50 reserveringskosten binnen 14 dagen op de rekening van "Seehotel Oostkapelle BV" gestort worden, de resterende 50% plus alle resterende bijkomende kosten zal uiterlijk 4 weken voor aankomst worden betaald.

b. Bij een reservering binnen 8 weken voor de dag van aankomst dient u het hele factuurbedrag binnen 14 dagen te betalen.

c. Bij een reservering binnen 1-3 weken voor de dag van aankomst dient u direct het hele factuurbedrag te betalen. d. Niet tijdige betaling kan annulering van de reservering tot gevolg hebben.

e. Per reservering brengt SH € 32,50 administratiekosten in rekening.

f. Eventuele kosten voor geldstorting zijn voor rekening van de huurder.

g. Door middel van een boekingsopdracht gaat de huurder akkoord met deze huurvoorwaarden.

### 3. Rechten en verplichtingen verhuurder

a. Verhuurder verplicht zich het gehuurde op het overeengekomen tijdstip schoon en in goede staat aan huurder ter beschikking te stellen.

b. Verhuurder mag het gehuurde op alle redelijke tijden bezichtigen of door aspirant-huurders doen bezichtigen.

c. Eventuele bijkomende kosten dienen vooraf schriftelijk op het huurcontract te worden vermeld.

### 4. Rechten en verplichtingen huurder

a. Huurder verklaart zich met ligging, inrichting en behoorlijke staat van onderhoud van het gehuurde volstrekt bekend.

b. Per vakantieverblijf is alleen het maximumaantal personen toegelaten als genoemd op de website. Ook kinderen gelden als personen (zie ook 11i).

Een groep personen jonger dan 23 jaar is alleen met schriftelijke toestemming van de verhuurder mogelijk.

c. Huurder mag in het gehuurde object niet meer personen doen overnachten dan bij deze huurovereenkomst is overeengekomen, tenzij met schriftelijke toestemming van verhuurder. Bij overschrijding zonder schriftelijke toestemming van het genoemde aantal personen wordt de overeenkomst beschouwd te zijn ontbonden zonder enig recht op compensatie.

d. Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken en het netjes bewonen, zulks met inachtneming van het reglement van orde, dat voor het betreffende vakantieverblijf geldt; daarbij verbindt hij zich alle schade-met uitzondering van de gevaren van brand door zijn toedoen, of nalatigheid aan het gehuurde, de stoffering, huisraad of anderszins ontstaan, direct te vergoeden. Dat geldt ook voor vermissing van enig deel van het gehuurde, de stoffering of huisraad. Het verblijf in de vakantiewoning geschiedt volledig op eigen risico.

e. Het verblijf in het vakantieobject geschiedt op risico van de huurder. De huurder neemt ook de verantwoordelijkheid voor zijn gasten en familie. De bewijslast ligt hierbij bij de huurder. Alle gasten dienen zich aan de huisregels te houden.

f. De plicht tot schadevergoeding geldt ook bij vermissing van huisinventaris en andere tot het huurobject behorende voorwerpen.

g. Huurder verklaart in bezit te zijn van een WA-verzekering.

h. Huurder zal tijdens zijn verblijf het gehuurde object schoonhouden en steeds op een ordelijke wijze bewonen.

i. Huurder verbindt zich na afloop van de huurtermijn het huurobject met de zich daarin bevindende inventaris schoon en in goede staat af te leveren. Is dit niet het geval, dan is de verhuurder gerechtigd extra kosten te berekenen.

j. Huisdieren zijn niet toegestaan op het park, zo ook niet in de verhuurobjecten.

k. Huurder zal het gehuurde uitsluitend als vakantieverblijf mogen gebruiken en met name daarin geen beroep of bedrijf mogen uitoefenen. Huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur of bruikleen afstaan

l. Het is verboden in het huurobject andere toestellen voor kook- of was doeleinden te gebruiken dan die welke daarin door verhuurder zijn aangebracht of geplaatst.

m. Huurder zal, tenzij anders is overeengekomen, zelf linnengoed meebrengen.

n. Het is de huurder verboden door het maken van muziek of lawaai overlast te veroorzaken aan de omgeving, vooral tussen 22:00 en 8:00 uur.

### 5. Algemene bepalingen

a. De terbeschikkingstelling van het huurobject aan huurder geschiedt door de overhandiging van de huissleutels.

b. Het vakantieobject moet op de dag van aankomst uiterlijk 20:00 uur betrokken worden, indien geen andere afspraken zijn gemaakt. Huurders die niet op tijd aan kunnen komen, zijn verplicht de verhuurder tijdig hiervan op de hoogte te stellen.

c. Eventuele bezwaren met betrekking tot het huurobject dienen onmiddellijk bij de aanvang van de huurtermijn, doch uiterlijk binnen 3 uur na het uurbegin, met de verhuurder/eigenaar te worden opgenomen, om zo de verhuurder in gelegenheid te stellen een en ander zo mogelijk onmiddellijk op te lossen. Na deze tijd kan geen beroep meer worden gedaan op een gebrek betreffende de accommodatie.

d. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van diefstal, ongevallen of beschadiging van eigendommen van huurder, een en ander behoudens in geval van schuld aan zijn zijde. Alsdan zal verhuurder echter nimmer gehouden kunnen worden tot vergoeding van meerdere kosten of schaden, dan waarvoor een normale WA-verzekering onder deze omstandigheden dekking zou bieden.

e. Op de vertrek dag dient de huurder het gehuurde uiterlijk om 10:00 uur schoon te verlaten, indien anders overeengekomen.

Een precieze tijd spreekt u minimaal 2 dagen van tevoren af met uw verhuurder.

f. Mocht het huurobject tijdens de huurperiode bovenmatig zijn vervuild kunnen extra schoonmaakkosten berekend worden.

### 6. Optierecht

a. Elke reservering kunt u binnen 8 dagen, gerekend vanaf de reserveringsdatum, ongedaan maken. Dit dient u eerst telefonisch te melden waarna u dit per aangetekend schrijven bevestigt onder bijvoeging van de reserveringsbevestiging. U bent te allen tijde de reserveringskosten verschuldigd.

b. Bij annulering na deze 8 dagen zijn de annuleringsvoorwaarden onverminderd van kracht (zie punt 7).

c. Bij reservering binnen 8 weken voor de aanvang van de huurperiode is dit optierecht niet van kracht en gelden de normale

annuleringsvoorwaarden onder punt 7.

#### **7. Annulering door huurder**

- a. Annuleringen dienen eerst telefonische te melden aan SH en daarna per aangetekend schrijven te bevestigen onder bijvoeging van de reserveringsbevestiging.
- b. Bij annulering na 8 dagen en tot drie maanden voor de begindatum van de huurperiode wordt 50% van het huurbedrag in rekening gebracht.
- c. Bij annulering tussen drie maanden en een maand voor de begindatum van de huurperiode wordt 75% van het huurbedrag in rekening gebracht.
- d. Bij annulering tussen een maand en een week voor de begindatum van de huurperiode wordt 90% van het huurbedrag in rekening gebracht.
- e. Bij annulering korter dan een week voor de begindatum van de huurperiode wordt 100% van het huurbedrag in rekening gebracht.
- f. Bij vroegtijdig vertrek of latere aankomst dan gereserveerd vindt geen restitutie van gedane betalingen plaats.
- g. Bovendien wordt bij een annulering de reserveringskosten à € 32,50 in rekening gebracht.

#### **8. Wijziging door de huurder**

- a. Indien u in uw reeds gedane reservering een wijziging wenst aan te brengen, van welke aard dan ook, dan geeft u dit direct aan SH door. Deze wijziging wordt door SH schriftelijk bevestigd.
- b. Wijzigingen in huurperiode en wisseling van vakantieobject gelden als annuleringen, er zullen opnieuw reserveringskosten in rekening gebracht worden.
- c. Wijzigingen betreffend de toeristenbelasting en optioneel te boeken artikelen kunnen na vertrek niet meer verrekend worden.

#### **9. Ontbinding**

- a. SH en verhuurder/eigenaar is gerechtigd dit contract als ontbonden te beschouwen zonder dat ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig zal zijn:
  - als bij de aanvang van de huurperiode de volle huursom niet is voldaan;
  - indien huurder het gehuurde voortijdig verlaat;
  - indien huurder nalaat het gehuurde te betrekken op de dag, waarop de huurtermijn een aanvang neemt voor 20:00 uur, zonder schriftelijke, telefonische of digitale berichtgeving, dat hij het gehuurde later tijdens de huurperiode zal betrekken; -indien huurder de verplichtingen uit deze overeenkomst en/of de reglementen van orde niet nakomt.
- b. Het verlaten van het gehuurde object doet alle rechten op compensatie of vergoeding teniet.

#### **10. Geschillen**

Schriftelijke bezwaren dienen in de voertaal van het vakantieland of in het Engels voorgelegd te worden bij SH en zullen aan de huiseigenaar worden voorgelegd. Alle geschillen die tussen partijen mochten ontstaan, en niet anders dan gerechtelijk kunnen worden beslist, zullen door een daartoe bevoegde rechter te Middelburg worden beslecht.

#### **11. Overig**

- a. SH en de verhuurder zijn niet aansprakelijk voor:
  - diefstal, verlies of schade, op wat voor manier dan ook, die tijdens of als gevolg van een verblijf in een verhuurobject ontstaan;
  - defect of niet in bedrijf gestelde apparatuur;
  - ongemakken of overlast veroorzaakt door derden.
- b. SH gaat uiterst zorgvuldig om met de juistheid van de informatie die de verhuurder ons verstrekt en het samenstellen en verspreiden hiervan. Wij kunnen echter niet garanderen dat de actuele toestand gelijk is aan de hier genoemde, door eventuele wijzigingen na verloop van tijd.
- c. Voor de algemene toestand van het huurobject is de eigenaar volledig verantwoordelijk.
- d. SH is niet verantwoordelijk voor het verstrekken van verkeerde informatie, en wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade die eventueel kan ontstaan als gevolg hiervan.
- e. Wij willen u erop wijzen dat inrichting en comfort van alle vakantieobjecten minimaal voldoen aan de standaard plattelandsnormen, maar af kunnen wijken van stedelijk normen.
- f. SH treedt als bemiddelaar op tussen huurder en verhuurder/eigenaar.
- g. Wanneer één van de voorwaarden niet geldig zou zijn, blijven de andere voorwaarden zonder uitzondering geldig.
- h. Het kan gebeuren dat er in de directe omgeving van het gehuurde object gewerkt wordt, bv. wegwerkzaamheden of (ver-)bouwactiviteiten. Verhuurder dan wel SH kunnen voor eventuele overlast geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaarden.
- i. De gemeente Veere verplicht de verhuurder tot het heffen van toeristenbelasting (ook baby's). Het actuele bedrag op de website is per persoon per nacht.