

## **Algemene voorwaarden**

### **ARTIKEL 1 DEFINITIES**

1. Huurder: de natuurlijke- of rechtspersoon die met de eigenaar van de vakantiewoning *Bergenhuisje* een huurovereenkomst aangaat.
2. Overeenkomst: de huurovereenkomst tussen de Huurder en Eigenaar van *Bergenhuisje* met betrekking tot de huur van de vakantiewoning *Bergenhuisje*.
4. Eigenaar: de eigenaar van de vakantiewoning die de vakantiewoning *Bergenhuisje* aan de Huurder ter beschikking stelt.
5. Partijen: Eigenaar en Huurder.
6. Derden: andere dan Partijen.
7. Huurobject: vakantiewoning *Bergenhuisje* waarop de Huurovereenkomst betrekking heeft, inclusief overdekt terras naast de vakantiewoning en een 2<sup>e</sup> terras door eigenaar aangewezen, inventaris en alle bij het vakantieverblijf behorende (roerende) zaken. Bepaalde privéruimtes kunnen voor Huurder afgesloten zijn.

### **ARTIKEL 2 TOEPASSELIJKHEID**

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Eigenaar en Huurder, ook voor zover de voorwaarden de verhouding tussen Partijen na de Overeenkomst regelen, tenzij Partijen schriftelijk van deze voorwaarden zijn afgeweken, of uitdrukkelijk andere voorwaarden van toepassing zijn verklaard door Eigenaar.
2. Alvorens de Overeenkomst gesloten wordt, worden de Algemene Voorwaarden aan de Huurder beschikbaar gesteld.
3. Mogelijke inkoop-, verkoop-, leverings- of andere voorwaarden van Huurder zijn niet van toepassing op de Overeenkomst.
4. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing.
5. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg van de algemene voorwaarden naar de context van de Overeenkomst en in overeenstemming met de geldende wetgeving en jurisprudentie te zijn.
6. Indien zich tussen Partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld in overeenstemming met de geldende wetgeving en jurisprudentie.
7. Eigenaar kan aanvullende voorwaarden stellen bij deze algemene voorwaarden. Deze zijn dan opgenomen in de Aanvullende Voorwaarden *Bergenhuisje*.

### **ARTIKEL 3 OFFERTES EN AANBIEDINGEN**

1. Alle offertes en aanbiedingen van Bergenhuisje zijn vrijblijvend. Herroeping kan te allen tijde geschieden, doch uiterlijk binnen 48 uur na aanvaarding door de Huurder.
2. Bergenhuisje kan niet gehouden worden aan een offerte of aanbieding indien duidelijk is dat deze een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. De vermelde prijzen zijn inclusief BTW, tenzij anders vermeld.
4. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige verhuuractiviteiten.

#### **ARTIKEL 4 TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST**

1. Eigenaar informeert de Huurder over het Huurobject, prijzen en voorwaarden die voor de totstandkoming van de Overeenkomst van belang zijn.
2. De Overeenkomst komt tot stand nadat de Huurder de boeking op de website van Bergenhuisje volledig heeft afgerond en verstuurd en een schriftelijke bevestiging hiervan door Eigenaar van Bergenhuisje aan Huurder is verstuurd.
3. Met de verzending van het ingevulde reserveringsformulier en/of het ondertekenen van de schriftelijke huurovereenkomst verklaart Huurder kennis genomen te hebben van en akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden, eventuele afwijkende of additionele voorwaarden en de disclaimer.

#### **ARTIKEL 5 WIJZIGING EN OPZEGGING OVEREENKOMST**

1. Eigenaar is bevoegd opgegeven prijzen te wijzigen, mits tussen de boeking en geboekte verblijfsperiode een termijn verstrijkt van 7 maanden of langer. Bij een verhoging van de prijs van meer dan 5% heeft de Huurder de mogelijkheid tot annulering tot 8 weken voor aanvang van de verblijfsperiode. Reeds door Huurder aan Bergenhuisje betaalde bedragen zullen dan terug betaald worden met uitzondering van eventuele reserveringskosten.
2. Bij latere betrekking van, of voortijdige beëindiging van het verblijf in het vakantieverblijf blijft de volledige huurprijs verschuldigd.
3. Eigenaar kan de huurovereenkomst beëindigen of wijzigen in de volgende gevallen:
  - a. bij het niet (tijdig) voldoen door de Huurder van de huurprijs.
  - b. ingeval van overmacht.
  - c. wegens omstandigheden die van zodanige aard zijn, dat verhuur van het Huurobject onmogelijk wordt zoals onder andere: verkoop van het Huurobject, diefstal van inventaris, (brand)schade door o.a. vernielingen aan het Huurobject en/of het ongeoorloofd toelaten van personen. Indien voorgaande omstandigheden aan de Huurder te wijten zijn zullen betaalde bedragen voor nog niet verstreken overnachtingen niet geretourneerd worden.
4. Eigenaar is niet aansprakelijk voor eventuele schade die Huurder lijdt als gevolg van de beëindiging van de overeenkomst.
5. Er kunnen door de Huurder geen wijzigingen in een gedane boeking worden aangebracht anders dan na overleg met en goedkeuring van de Eigenaar.

## **ARTIKEL 6 AANSPRAKELIJKHEID**

1. Indien Eigenaar aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
2. Bergenhuisje aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard dan ook, ontstaan door onjuiste en/of onvolledige verstrekte gegevens door Huurder.
3. Eigenaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor (gevolg)schade toegebracht aan Huurder dan wel aan Derden in het kader van de Overeenkomst.
4. Eigenaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor:
  - a. diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, aan de Huurder overkomen tijdens of ten gevolge van de huur van en het verblijf in het Huurobject.
  - b. het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische apparatuur in het Huurobject, tijdelijk uitval of storingen van water- en /of energiehuishouding, weg- en /of bouwwerkzaamheden in de omgeving van het Huurobject.
  - c. schade of letsel als gevolg van het gebruik van het Huurobject, inbegrepen inventaris, of ongevallen in en rond het Huurobject.
5. De Huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan het Huurobject en de inventaris daarvan, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van de Huurder dan wel Derden die zich met toestemming van de Huurder in of rond het Huurobject bevinden. Bij onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van het Huurobject zullen de kosten aan de Huurder worden doorberekend.
6. Eigenaar zal zich inspannen correcte informatie aan de Huurder te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor onverhoopte onjuistheden en/of onvolledigheden in de verstrekte informatie.
7. De in dit artikel bedoelde beperking of uitsluiting van aansprakelijkheid geldt niet voor zover sprake is van directe personenschade of zaakschade die het rechtstreekse gevolg is van een bewust roekeloze of opzettelijke tekortkoming van Bergenhuisje.
8. Eigenaar is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen.
9. Indien Eigenaar toch aansprakelijk zou zijn voor schade dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal de waarde van de huurprijs waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, althans tot het bedrag dat de verzekeraar zal uitkeren in voorkomend geval.
10. Voorgenoemde aansprakelijkheid van Eigenaar ontstaat slechts indien Huurder Eigenaar onverwijld schriftelijk in gebreke stelt, waarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming wordt vastgesteld, en Eigenaar ook na die termijn toerekenbaar tekort blijft schieten.
11. Eventuele aanspraken van Huurder dienen binnen een (1) jaar na het ontdekken van de schade te zijn ingediend.
12. Eigenaar kan de werking van eventuele (draadloos) internet voorzieningen en satellietontvangst niet garanderen. Het (tijdelijk) niet aanwezig zijn dan wel

niet functioneren van een (draadloos) internet of satellietontvangst kan de Eigenaar niet worden aangerekend.

15. In geval van ongevallen in of om het huurobject kunnen Bergenhuisje en de Eigenaar niet aansprakelijk gesteld worden.

## **ARTIKEL 7 BETALING**

1. Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de huurperiode van het Huurobject dient 50% van de volledige huurprijs te zijn overgemaakt op de door Eigenaar aangegeven bankrekening. Het volledige bedrag dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn overgemaakt.

2. Bij boeking binnen 3 weken vóór het begin van de huurperiode, dient de volledige huurprijs bij boeking voldaan te worden.

## **ARTIKEL 8 ANNULERING**

1. Kosten annulering door Huurder: annulering 3 weken of korter (tot maximaal 1 week) voor aanvang huurperiode 50% huursom. Annulering 1 week of korter voor aanvang huurperiode: 100% huursom.

## **ARTIKEL 9 HUURPRIJS**

1. De huurprijs is het bedrag voor het gebruik van het Huurobject, inclusief gebruik van de inventaris.

2. De opgegeven huurprijzen zijn per week inclusief BTW tenzij anders wordt overeengekomen.

3. Bij de huursom zijn inbegrepen de kosten van normaal gebruik van gas, water en elektriciteit.

4. Bij de huursom is de huur van linnengoed, handdoeken en de eindschoonmaak inbegrepen.

5. Toeristenbelasting is inbegrepen in de huursom.

6. Eventuele extra kosten voor gas, water, elektra, kunnen achteraf verrekend worden met de waarborgsom.

## **ARTIKEL 10 WAARBORG SOM**

1. De Eigenaar is gerechtigd een borg aan de Huurder in rekening te brengen. De borgsom bedraagt 150 euro en dient voor het betreden van het Huurobject aan de Eigenaar betaald te worden. De waarborgsom staat vermeld op de boekingsbevestiging.

2. Na de huurperiode wordt de waarborgsom, onder aftrek van eventuele kosten van toegebrachte schade, defecten en/of vermissing of buitenproportioneel

verbruik van energie en/of andere kosten, 7 dagen na het einde van de huurperiode teruggestort.

3. Indien de borg gebruikt wordt voor het verrekenen van eventuele kosten voor schoonmaak, beschadiging, gebreken, elektra en andere voorzieningen is het mogelijk dat de terugbetalingstermijn van 7 dagen niet wordt gehaald.

## **ARTIKEL 11 VERPLICHTINGEN VAN BERGENHUISJE**

1. Eigenaar draagt er zorg voor dat het Huurobject op het overeengekomen aankomsttijdstip in goed verzorgde staat en conform de boekingsbevestiging aan de Huurder beschikbaar wordt gesteld.

## **ARTIKEL 12 VERPLICHTINGEN VAN HUURDER**

1. Bij aankomst in het Huurobject is de Huurder verplicht het Huurobject en de directe omgeving te inspecteren op eventuele onveilige situaties of gebreken. Indien er naar de mening van de Huurder sprake is van een onveilige situatie of gebrek, zal hij onmiddellijk de Eigenaar hiervan in kennis dienen te stellen. De Huurder zal de Eigenaar redelijke tijd geven de situatie in orde te brengen. Indien de situatie naar mening van de Huurder niet voldoende is hersteld, dan zal de Huurder Eigenaar hiervan onmiddellijk in kennis stellen.

2. In het Huurobject is overnachting toegestaan door maximaal het aantal personen dat vermeld staat in de boekingsbevestiging. Uitsluitend de met namen genoemde personen die door de Huurder bij de boeking zijn opgegeven zijn gerechtigd om in het Huurobject te overnachten.

3. In het Huurobject zijn huisdieren niet toegestaan.

4. In het Huurobject is roken niet toegestaan.

5. Voorts is het niet toegestaan afgesloten ruimtes te openen. Bij het verlaten van het Huurobject, ook voor korte tijd, dient het volledig te worden afgesloten. Bij diefstal of vermissing als gevolg van het niet nakomen hiervan zal Huurder voor de gehele schade aansprakelijk worden gesteld. Bij brand als gevolg van nalatigheid zal de Huurder aansprakelijk worden gesteld voor de schade.

6. Normaal gebruik van gas, water en elektra is kosteloos, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Indien blijkt dat er sprake is van buitenproportioneel hoog verbruik dan zullen daarvoor kosten aan de Huurder in rekening worden gebracht.

7. De Huurder is verplicht de door de Eigenaar vastgestelde (huis)regels na te leven.

8. Huurder die zodanige hinder of last oplevert of kan opleveren, dat een goede uitvoering van een verblijf in het Huurobject daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan door Eigenaar van (voortzetting van) het verblijf worden uitgesloten. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van Huurder, indien en voor zover de gevolgen van hinder of last hem kunnen worden toegerekend.

9. Bij overtreding van bovengenoemde bepalingen kan de Overeenkomst met

onmiddellijke ingang ontbonden worden en wordt de toegang tot het Huurobject geweigerd. Huurder blijft de volledige huurprijs verschuldigd. Daarnaast heeft de Eigenaar in dat geval het recht de waarborgsom te behouden ter dekking van de door hem geleden schade. Na ontbinding van de Overeenkomst is de Eigenaar gerechtigd het Huurobject direct aan een Derde te verhuren.

### **ARTIKEL 13 AANKOMST EN VERTREK**

1. De huurperiode van Bergenhuisje is zoals overeengekomen in de huurovereenkomst.
2. Op aanvraag kan het verblijf verlengd worden. De aankomst- en vertrekdag worden als gehele dag beschouwd.
3. Aankomst en vertrek vinden plaats op de aankomst- en vertrekdagen genoemd in de boekingsbevestiging. Aankomst van de huurder is toegestaan vanaf 15.30.
4. Vertrek dient plaats te vinden voor 10.30 uur.
5. Aankomst na 19.00 uur is alleen in overleg mogelijk.
6. Bij aankomst controleert de Huurder zelf of het vakantieverblijf en inventaris compleet en onbeschadigd zijn. Als er iets beschadigd is of ontbreekt, dient de Huurder dit binnen 24 uur na aankomst te melden aan de Eigenaar. Deze zal zijn uiterste best doen het te repareren of te vervangen of aan te vullen.
7. De vakantiewoning wordt na afloop van het verblijf door de Huurder netjes en "bezemschoon" opgeleverd. Serviesgoed met toebehoren wordt schoon teruggeplaatst in de kasten. Verplaatst meubilair dient weer op de originele plaats te worden teruggezet. Schade, defecten of vermissingen dienen direct door de Huurder aan de Eigenaar te worden gemeld.

### **ARTIKEL 14 OVERMACHT**

1. Indien Eigenaar haar prestaties als gevolg van overmacht niet kan nakomen, zal de Huurder geen schade als gevolg van het geheel of gedeeltelijk uitblijven van de prestatie op de in overmacht verkerende Bergenhuisje mogen verhalen. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop Eigenaar geen invloed kan uitoefenen, maar waardoor Eigenaar niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Werkstakingen bij Eigenaar of bij derden alsmede niet aan Eigenaar toerekenbare tekortkomingen van toeleveranciers van Eigenaar worden daaronder begrepen.
2. Als tijdens het intreden van de overmacht al gedeeltelijk is voldaan aan de Overeenkomst, kan Eigenaar dit gedeeltelijk afzonderlijk in rekening brengen.
3. Partijen kunnen gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan een (1) maand zijn beide Partijen gerechtigd een Overeenkomst bij brief buiten rechte met onmiddellijke ingang op te zeggen indien de overmacht bij het verstrijken van die termijn voortduurt.

## **ARTIKEL 15 GEHEIMHOUDING EN PRIVACY**

1. Bij boeking wordt Huurder opgenomen in het adressenbestand van Eigenaar. Indien Huurder hier geen prijs meer op stelt dient deze dat kenbaar te maken aan de Eigenaar.
2. In het kader van de Wet Bescherming Persoonsgegevens verstrekt Eigenaar persoonsgegevens niet aan Derden, tenzij wettelijk verplicht. Gegevens van Huurder worden uitsluitend gebruikt om de status van reservering en betaling bij te kunnen houden en om de nodige gegevens over het verblijf toe te zenden en om Huurder op de hoogte te houden van onze diensten.
3. Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun Overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere Partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

## **ARTIKEL 16 VRIJWARING**

1. Huurder vrijwaart Eigenaar voor eventuele aanspraken van Derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan Eigenaar toerekenbaar is.
2. Indien Eigenaar uit dien hoofde door een Derde mocht worden aangesproken, dan is de Huurder gehouden Eigenaar zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de Huurder in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Eigenaar, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van Eigenaar en Derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de Huurder.

## **ARTIKEL 17 KLACHTEN**

1. Alle klachten die betrekking hebben op het gebruik van het Huurobject dienen uiterlijk binnen 24 uur door de Huurder bij de Eigenaar te worden ingediend. De Huurder zal de Eigenaar voldoende gelegenheid en medewerking geven de klacht binnen redelijke tijd te verhelpen.
2. Vroegtijdig vertrek zonder dat Eigenaar tot het verhelpen van de klacht in de gelegenheid is gesteld of zonder dat Eigenaar daarmee heeft ingestemd, geeft de Huurder geen aanspraak op restitutie van de door hem betaalde bedragen.
5. Schadeclaims, inclusief die met betrekking tot gedeerde vakantievreugde, kunnen nimmer het bedrag van de Huurprijs overschrijden.

## **ARTIKEL 18 TOEPASSELIJK RECHT**

1. Op de Overeenkomst tussen Partijen is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. De arrondissementsrechtbank te Maastricht is de bevoegde rechter om kennis te nemen van enig geschil op alle rechtsverhoudingen tussen Eigenaar en

Huurder, tenzij het een geschil betreft dat onder competentie van de Kantonrechter valt.

Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Maastricht onder nummer

#### **ARTIKEL 19 AANVULLENDE VOORWAARDEN**

1. Het is huurder niet toegestaan bezoek te ontvangen in de huurwoning.