

Algemene Voorwaarden De Kleeberg v.o.f.

Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Herlaeve: De kleeberg VOF, vakantiewoningenverhuur

Groepsaccommodatie: Het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en meegehuurde zaken. Overal waar hierna in de voorwaarden wordt gesproken over groepsaccommodatie, dient ook vakantiewoning(en) te worden gelezen.

Verhuurder: De rechtspersoon of natuurlijk persoon die de groepsaccommodatie aan huurder ter beschikking stelt.

Huurder: Een (natuurlijk) persoon, die een groepsaccommodatie uit het aanbod van Herlaeve huurt of wenst te gaan huren. Tevens degene die namens een groep de overeenkomst sluit.

Groep: Het geheel aan individuen dat krachtens de overeenkomst het recht heeft in de groepsaccommodatie te verblijven.

Groepsleden: Degenen die onderdeel uitmaken van de groep.

Overeengekomen prijs: Volledige vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van de groepsaccommodatie, de verplichte reserveringskosten voor de totstandkoming van de overeenkomst en vermelde bijkomende kosten.

Vergoeding voor het gebruik van de groepsaccommodatie bestaat uit : Kale huursom, schoonmaakkosten, energiekosten, borg en toeristenbelasting.

Vermelde bijkomende kosten zijn : alle producten/diensten die optioneel kunnen worden afgenomen.

Informatie: Schriftelijke of elektronisch aangereikte gegevens omtrent het gebruik van de groepsaccommodatie, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf.

Annulering: De schriftelijke beëindiging van de overeenkomst door huurder vóór de ingangsdatum van het verblijf.

Derden: Ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde Herlaeve, huurder of groepsleden.

Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met, leveringen en diensten van Herlaeve .

Bedingen die afwijken van de in de Algemene Voorwaarden opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met Herlaeve schriftelijk tot stand zijn gekomen en door Herlaeve als zodanig zijn aanvaard.

Herlaeve is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten. Wijzigingen gaan in een maand na bekendmaking of nader aangegeven datum door middel van een schriftelijke mededeling dan wel een mededeling op de webpagina's van Herlaeve.

Mondelinge afspraken en/of toezeggingen van medewerkers van Herlaeve zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd door daartoe bevoegde medewerkers van Herlaeve.

Artikel 1: Inhoud overeenkomst

1.1 De verhuurder stelt voor recreatieve en/of zakelijke doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de groep ter beschikking de overeengekomen

groepsaccommodatie voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs. Herlaeve bemiddelt in de naam van de verhuurder bij het tot stand komen van de overeenkomst tussen verhuurder en huurder.

1.2 Een overeenkomst tussen verhuurder en huurder komt tot stand door bevestiging van een telefonische, schriftelijke of elektronische (internet/email) boeking van een groepsaccommodatie uit het actuele aanbod van Herlaeve.

1.3 Herlaeve is verplicht de informatie op basis waarvan de overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan huurder te verstrekken. Herlaeve maakt eventuele wijzigingen hierin steeds tijdig aan huurder bekend.

1.4 Na het tot stand komen van een overeenkomst ontvangt huurder een boekingsbevestiging die als bewijs van de overeenkomst dient. (Bewaar deze gegevens derhalve zorgvuldig en neem ze mee naar de accommodatie !)

1.5 Door Herlaeve gestuurde boekingsbevestigingen bevatten alle relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte groepsaccommodatie. Ter voorkoming van misverstanden, verplicht huurder zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging aan Herlaeve te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging te beroepen.

1.6 Herlaeve is steeds gerechtigd om binnen 48 uur (2 werkdagen) na het stand komen van de overeenkomst deze zonder opgaaf van redenen te annuleren.

1.7 Huurder heeft de verplichting de overeenkomst na te leven. Hij draagt er zorg voor, dat de groepsleden eveneens de overeenkomst naleven. Dit laat onverlet, dat huurder en verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarin van deze voorwaarden wordt afgeweken.

1.8 Herlaeve gaat er van uit dat huurder met instemming van de groepsleden de overeenkomst aangaat.

1.9 Huurder dient bij het plaatsen van een boeking het correcte deelnemersaantal door te geven.

1.10 Huurder is ook gehouden verhuurder, uiterlijk op de dag van aankomst, een volledig ingevulde deelnemerslijst te overhandigen. Indien gebruik wordt gemaakt van de annuleringsregeling gelden hiervoor afwijkende regels, zie annuleringsregeling.

1.11 Huurder kan diverse artikelen bij boeken o.a. handoekenpakket, huisdieren etc. Het doorgeven van bij te boeken artikelen, en wijzigingen in reeds bijgeboekte artikelen, kan tot 6 weken voor aankomst, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Artikel 2: Duur en afloop van de overeenkomst

2.1 De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

Artikel 3: Aanbiedingen, prijzen, tarieven

3.1 Aanbiedingen van Herlaeve zijn steeds vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

3.2 Alle vermeldingen op de webpagina's van Herlaeve worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. Herlaeve is niet aan kennelijke fouten en omissies op haar webpagina's gebonden. Herlaeve draagt geen verantwoordelijkheid voor algemene informatie op de webpagina's en aldaar opgenomen informatie die is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van derden.

3.3 Huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van het groepsaccommodatie door Herlaeve op de webpagina's en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

3.4 De overeengekomen prijs wordt door de Herlaeve vastgesteld op basis van de op dat moment geldende tarieven.

3.5 Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de Herlaeve, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op de accommodatie of huurder en/of de groepsleden betrekking hebben, kunnen deze enkel naar redelijkheid aan huurder worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

3.6 Vermeldingen van prijzen en tarieven geschieden onder voorbehoud van kennelijke fouten en omissies.

Artikel 4: Betaling

4.1 Betaling van de overeengekomen prijs geschiedt in 2 termijnen. 1ste termijn: 50% van de overeengekomen prijs dient te geschieden binnen 10 werkdagen na de totstandkoming van de overeenkomst; 2de termijn: 50% van de overeengekomen prijs dient te geschieden uiterlijk 4 weken voor de eerste dag van het verblijf.

4.2 In afwijking van het bepaalde in 4.1. dienen betalingen van last minute overeenkomsten (d.w.z. boekingen binnen zes weken voor de eerste dag van het verblijf) binnen 3 dagen na het tot stand komen van de overeenkomst in zijn geheel te zijn geschied. Herlaeve is in het geval van een last minute overeenkomst gerechtigd om eventueel uitsluitend betaling á contant te verlangen.

4.3 Betaling kan geschieden middels schriftelijke of elektronisch overboeking van de volledige overeengekomen prijs. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de huursom op van de bankrekening van Herlaeve. Op verlang van Herlaeve dient huurder aan Herlaeve een bewijs van betaling te overleggen.

4.4 Herlaeve is niet verplicht huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

4.5 Teveel geboekte artikelen en teveel betaalde toeristenbelasting kan na het verstrijken van de 2de betalingstermijn niet meer gerestitueerd worden.

4.6 Huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is huurder in verzuim. Huurder kan het verzuim opheffen door binnen 3 dagen na het intreden van het verzuim alsnog de volledige overeengekomen prijs aan Herlaeve te voldoen.

4.7 Bij niet of niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces en executiekosten alsmede de buitengerechtelijke inningskosten voor rekening van huurder. De buitengerechtelijke inningskosten bedragen tenminste vijftien procent van het factuurbedrag met een minimum van Euro 100,-.

4.8 Herlaeve heeft steeds het recht om zowel vóór als ná de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van Herlaeve op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat Herlaeve tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

4.9 Indien huurder zijn betalingsverplichting niet of niet behoorlijk nakomt, heeft Herlaeve het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van Herlaeve op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

Artikel 5: Annulering

5.1 Huurder is gerechtigd tot schriftelijk annulering tegen voldoening van de volgende annuleringskosten aan Herlaeve:

- bij een annulering meer dan twaalf maanden voor de ingangsdatum, 10% van de kale huursom;
- bij annulering binnen twaalf tot zes maanden voor de ingangsdatum, 30% van de kale huursom;
- bij annulering binnen zes en vier maanden voor de ingangsdatum, 70% van de kale huursom;
- bij annulering binnen vier en twee maanden voor de ingangsdatum, 80% van de kale huursom;

- bij annulering binnen twee maanden voor de ingangsdatum, 95% van de kale huursom;
- bij annulering op of na de dag van de ingangsdatum, 100% van de overeengekomen prijs.

5.2 De datum van de poststempel of de datum van het betreffende email bericht is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de annulering tijdig is geschied.

5.3 Bij een annulering van de overeenkomst dient de vergoeding na aftrek van reserveringskosten naar evenredigheid gerestitueerd te worden indien de groepsaccommodatie door een derde wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan.

5.4 Bij wijziging of annulering van de overeenkomst door Herlaeve dient Herlaeve huurder binnen 2 werkdagen (48 uur), nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden, een wijzigingsvoorstel te doen in de vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging of annulering aan huurder is toe te rekenen.

Artikel 6: Borg

6.1 Huurder dient bij boeking een borgsom te betalen, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, bij gebreke daarvan zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd!

6.2 De borgsom dient zit in de huurprijs inbegrepen en dient per bank voldaan te worden aan Herlaeve, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald.

6.3 Na afloop van het verblijf in de groepsaccommodatie worden eventuele gemaakte kosten afgerekend en worden geconstateerde beschadigingen of vermissing van in of aan de groepsaccommodatie aanwezige zaken met de borgsom verrekend en wordt het restant van de borgsom aan huurder gerestitueerd. Huurder dient ten behoeve van de restitutie zijn volledige adres en bankgegevens (rekeningnummer, IBAN en BIC code) aan verhuurder of aan Herlaeve te melden.

Artikel 7: Rechten en verplichtingen huurder ter plaatse van de groepsaccommodatie

7.1. Op de situatie ter plaatse is naast deze voorwaarden en de overeenkomst steeds het plaatselijk recht van toepassing. Voor zover bij wet niets anders is bepaald prevaleren deze voorwaarden en de overeenkomst.

7.2 Huurder dient de sleutel tussen 16:00 en 18:00 op te halen op het in de overeenkomst genoemde sleuteladres. Dit laat onverlet, dat huurder en verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarbij van deze voorwaarde wordt afgeweken.

7.3 Huurder wordt dringend verzocht de aankomst en vertrek tijden te accepteren! Aankomst buiten de genoemde tijden dient huurder op voorhand met verhuurder of Herlaeve te bespreken.

7.4 Huurder dient, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, de groepsaccommodatie uiterlijk om 10.00 uur te hebben geruimd. Bij een vertrek op een later tijdstip dan op de overeenkomst is aangegeven dient huurder een extra huurbedrag per dag te betalen.

7.5 Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en de groepsaccommodatie te gebruiken overeenkomstig de door Herlaeve of door verhuurder gegeven redelijke gebruiksinstructies.

7.6 Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of door groepsleden aan de groepsaccommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de huurder direct aan de verhuurder te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten dienen door de huurder onmiddellijk aan de verhuurder op diens eerste verzoek te worden vergoed.

7.7 Bij vertrek dient de huurder de groepsaccommodatie in een behoorlijke staat dat wil zeggen: bezemschoon achter te laten. De in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. De verhuurder is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien verhuurder constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien de groepsaccommodatie niet bezemschoon is, is verhuurder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan de huurder in rekening te brengen.

7.8 Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

7.9 Huurder dient tijdens het gehele verblijf aanwezig te zijn.

Artikel 8: Gebruik door derden

8.1 Gebruik door derden van de groepsaccommodatie is slechts toegestaan indien de verhuurder of Herlaeve daar schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

8.2 Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

Artikel 9: Tussentijdse beëindiging door verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

9.1 Verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

a. Indien huurder en/of de groepsleden de verplichtingen uit de overeenkomst, de huisregels en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de verhuurder niet kan worden gevergd, dat de overeenkomst wordt voortgezet;

b. Indien huurder en/of de groepsleden ondanks voorafgaande waarschuwing, overlast aan verhuurder en/of anderen bezorgt/bezorgen, of indien huurder en/of de groepsleden de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft/bederven;

c. Indien huurder en/of de groepsleden, ondanks voorafgaande waarschuwing door gebruik van het groepsverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt/handelen;

9.2 Indien verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.

9.3 Na opzegging dient huurder ervoor te zorgen dat de groepsaccommodatie is ontruimd en de groep dan wel de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.

9.4 Indien huurder nalaat de groepsaccommodatie te ontruimen, is verhuurder gerechtigd de groepsaccommodatie op kosten van huurder te ontruimen.

9.5 Huurder blijft in beginsel gehouden de overeengekomen prijs te betalen.

Artikel 10: Wet- en regelgeving

10.1 Verhuurder zorgt er ten alle tijden voor dat de groepsaccommodatie zowel in- als extern aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet, die van overheidswege aan de groepsaccommodatie (kunnen) worden gesteld.

10.2 Huurder en de groepsleden zijn verplicht alle in de groepsaccommodatie geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Huurder en de groepsleden dragen er tevens zorg voor dat derde(n) die hem/hen bezoeken en/of bij hem/hen verblijven, de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

Artikel 11: Onderhoud en aanleg

11.1 Verhuurder is verplicht de groepsaccommodatie en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.

11.2 De groep is verplicht de groepsaccommodatie en het terrein rondom de groepsaccommodatie gedurende de looptijd van de overeenkomst in dezelfde staat te houden.

11.3 Het is huurder en de groepsleden niet toegestaan op het terrein rondom de groepsaccommodatie te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien, vuur te maken of enige andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

12.1 De wettelijke aansprakelijkheid van de verhuurder voor andere dan letsel- en overlijdensschade is beperkt tot een maximum van € 455.000,- per gebeurtenis. De verhuurder is verplicht zich hiervoor te verzekeren.

12.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan de verhuurder is toe te rekenen.

12.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.

12.4 Verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.

12.5 Indien de gehuurde groepsaccommodatie buiten de schuld van de verhuurder teniet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben verhuurder en huurder het recht de overeenkomst op te zeggen. Indien het tenietgaan van de groepsaccommodatie of het tijdelijk buiten gebruik zijn van de groepsaccommodatie aan de verhuurder is toe te rekenen, kan huurder schadevergoeding eisen.

12.6 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of (een van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die aan huurder en/of (een van) de groepsleden kan worden toegerekend.

Artikel 13: Overmacht

13.1 In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is Herlaeve namens de verhuurder, gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar, echtscheiding van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van het vakantiehuis door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van verhuurder kan worden gevergd.

Indien de overmacht intreedt terwijl de huurder slechts ten dele gebruik van het vakantiehuis heeft kunnen maken, dient de huurovereenkomst ook voor de reeds benutte tijd als ontbonden te worden beschouwd.

Artikel 14: Geschillen

14.1 Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De (kanton-)rechter te Maastricht is uitsluitend bevoegd.