

Huurvoorwaarden

HUURVOORWAARDEN TUSSEN Ospité B.V. EN HUURDER

Artikel 1 - Definities

1.1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

a. Beheerder

degene die namens de Huiseigenaar van een Vakantiehuis taken van beheer waarneemt.

b. Bijkomende kosten

Kosten voor Lokale diensten, plaatselijke door of vanwege de overheid vastgestelde vergoedingen (toeristenbelasting) en andere kosten buiten de netto huursom om.

c. Externe voorzieningen

voorzieningen en diensten buiten het perceel van het Vakantiehuis. Hieronder vallen onder meer tennisbanen, zwembaden, speeltuinen en sportfaciliteiten.

d. Huiseigenaar

de natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht heeft gegeven aan Ospité het Vakantiehuis in eigen naam, maar voor rekening en risico van de Huiseigenaar te verhuren aan Huurders.

e. Huurder

degene die een Vakantiehuis uit het aanbod van Ospité huurt of wenst te gaan huren.

f. Huurovereenkomst

de overeenkomst tussen Ospité en Huurder, met inbegrip van de Huurvoorwaarden.

g. Huurvoorwaarden

de Huurvoorwaarden Vakantiehuizen die onderdeel zijn van de Huurovereenkomst tussen Ospité en Huurder.

h. Lokale diensten

diensten die de Huiseigenaar, al dan niet door bemiddeling van Ospité, met de Huurder overeenkomt en ter plaatse levert. Hieronder vallen onder meer en in ieder geval het gebruik van aanwezige vaartuigen, (motor)voertuigen en (elektrische) fietsen, schoonmaakdiensten, de verzorging van bedlinnen, haardhout, gas en energie, etc.

i. Medehuurder

degene die samen met Huurder in het Vakantiehuis verblijft.

j. Vakantiehuis

het verhuurobject in welke vorm en onder welke benaming dan ook die door Huiseigenaar wordt opgegeven in de Overeenkomst, met inbegrip van alle (on)roerende zaken welke op het perceel van de Huiseigenaar aanwezig zijn of aanwezig waren bij de aanvang van de huurperiode en met uitsluiting van (zaken voor) Lokale diensten.

k. Ospité

Ospité B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 94270686, gevestigd aan de Hanzeweg 25, 3771 NG - Barneveld.

l. Herroepingsrecht

de mogelijkheid van de Huurder om binnen een bedenktijd af te zien van de overeenkomst op afstand (het herroepingsrecht is uitgesloten – zie artikel 5).

Artikel 2 - Identiteit van de ondernemer

Naam ondernemer

Ospité B.V. Handelend onder de naam/namen:
vakantievaluwe.com, eenhuisjehuren.nl, eenvakantiehuisje.nl, einferienhausmieten.com...

Vestigingsadres

Hanzeweg 25, 3771 NG - Barneveld

Contactgegevens

Telefoonnummer: (+31) 0 85 800 8830
E-mailadres: info@vakantievaluwe.com

Bereikbaarheid

Van maandag t/m vrijdag vanaf 09.00 uur tot 17.00 uur

Overige gegevens

KvK-nummer: 94270686
Btw-nummer: NL855596478B01

Artikel 3 - Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

1 Deze Huurvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten betreffende leveringen en diensten van Ospité aan een Huurder. Aanvullende of afwijkende bedingen, afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze door Ospité schriftelijk en uitdrukkelijk zijn bevestigd.

Artikel 4 - Aanbod & prijzen

Vrijblijvend en herroepbaar

Een aanbod van Ospité kan worden ingetrokken of gewijzigd, zolang het aanbod niet is geaccepteerd. Indien een aanbod een beperkte geldigheidsduur heeft of onder voorwaarden geschiedt, wordt dit nadrukkelijk in het aanbod vermeld.

Kennelijke fouten

2. Kennelijke vergissingen of kennelijke fouten in het aanbod binden Ospité niet.

Omschrijving aanbod

3. Huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van het aanbod door Ospité, in het bijzonder de beschrijving van het Vakantiehuis, en verlangt daarvan geen nadere omschrijving.

Prijzen

4. Prijzen zijn steeds inclusief omzetbelasting, maar exclusief kosten van een (niet verplichte) annulerings- en/of reisverzekering. Bijkomende kosten worden apart vermeld.

Prijsaanpassing aanbod met specifieke geldigheidsduur

5. Indien het aanbod een specifieke geldigheidsduur heeft worden de aangeboden prijzen slechts verhoogd in verband met veranderingen in BTW tarieven.

Prijsverhoging na sluiten overeenkomst

6. Prijsverhogingen na de totstandkoming van de overeenkomst zijn (enkel) toegestaan indien zij het gevolg zijn van wettelijke regelingen of bepalingen.

Artikel 5 - Herroepingsrecht

1. Het herroepingsrecht (de mogelijkheid van de huurder om binnen een bedenktijd (kosteloos) af te zien van de overeenkomst op afstand) is bij de diensten van Ospité uitgesloten. In het bijzonder is van het herroepingsrecht uitgesloten dienstenovereenkomsten voor terbeschikkingstelling van accommodatie, als in de overeenkomst een bepaalde datum of periode van uitvoering is voorzien en anders dan voor woondoeleinden. Een boeking van een vakantiewoning kan dus niet worden herroepen door de Huurder. Wel heeft de huurder op basis van artikel 9 de mogelijkheid te annuleren met in achtneming van de annuleringsvergoeding.

Artikel 6 - Reservering en Overeenkomst

Totstandkoming overeenkomst

1. De overeenkomst komt, onder voorbehoud van beschikbaarheid en het bepaalde in lid 3, tot stand op het moment van aanvaarding van het aanbod door de Huurder en het voldoen aan de voorwaarden.

Beschikbaarheidscontrole

2. Ospité controleert na ontvangst van de reservering de beschikbaarheid bij de Huiseigenaar

Screening huurder

3. Ospité kan zich binnen wettelijke kaders - op de hoogte stellen of de Huurder aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, alsmede van al die feiten en factoren die van belang zijn voor een verantwoord aangaan van de overeenkomst op afstand. Indien Ospité op grond van dit onderzoek goede gronden heeft om de overeenkomst niet aan te gaan, is hij gerechtigd gemotiveerd een bestelling of aanvraag te weigeren of aan de uitvoering bijzondere voorwaarden te verbinden.

Reserveringsbevestiging

4. Als Ospité de reservering in behandeling neemt, ontvangt de Huurder zo spoedig mogelijk een reserveringsbevestiging, per post of per e-mail.

5. Is Huurder binnen twee dagen na de reservering niet in het bezit van een reserveringsbevestiging of afwijzing dan dient de Huurder contact op te nemen met Ospité.

Controle bevestiging door huurder

6. In het belang van een goede boeking en ter voorkoming van misverstanden, vraagt Ospité de Huurder om na ontvangst van de reserveringsbevestiging de juistheid en volledigheid van de reservering te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen drie dagen na ontvangst aan Ospité te melden.

Wijzigingen

7. Indien Huurder, na de totstandkoming van de overeenkomst, wijzigingen in de overeenkomst wenst aan te brengen is Ospité niet verplicht die te accepteren. Het is ter vrije keuze van Ospité en de Huiseigenaar om te

bepalen of en in hoeverre die wijzigingen worden geaccepteerd. In het geval Ospité de wijzigingen van de Huurder accepteert, kan Ospité de Huurder de werkelijke wijzigingskosten in rekening brengen. Deze bedragen in ieder geval 25 euro aan administratiekosten.

Voorwaarde – recreatief gebruik

8. De overeenkomst tussen Ospité en Huurder betreft de huur van één of meerdere Vakantiehuizen, dat naar zijn aard van korte duur is. Huur van een Vakantiehuis voor meer dan drie maanden en voor niet-recreatieve bewoning of gebruik is niet toegestaan en is een grond voor directe ontbinding van de Huurovereenkomst, ontruiming en ontzegging van (verdere) toegang tot het Vakantiehuis.

Voorkeuren

9. Voorkeuren (preferenties) dienen gelijktijdig met de opdracht tot reservering te worden opgegeven aan Ospité. Voorkeuren kunnen nooit worden gegarandeerd en mogen niet als voorwaarden worden gehanteerd.

Huurder minimaal 18 jaar

10. Voor de boeking van een Vakantiehuis dient de Huurder minimaal 18 jaar te zijn. Reserveringen door personen jonger dan die leeftijd zijn dan ook niet geldig.

Voorwaarden gesteld aan huurder

11. Ospité accepteert geen studenten, studentenverenigingen of vrijgezellenfeesten. Hier kan, onder speciale voorwaarden, van worden afgeweken.

Bijkomende kosten, lokale diensten en externe voorzieningen

12. Alle bijkomende kosten, lokale diensten en externe voorzieningen die via Ospité worden geboekt, maken deel uit van deze Huurovereenkomst. De afhandeling hiervan kan op twee manieren plaatsvinden:

- Afhandeling via Ospité: Bijkomende kosten en diensten worden via Ospité geboekt en betaald. In dit geval int Ospité de betaling namens de Huiseigenaar of derde partij en draagt deze af aan de betreffende partij.
- Rechtstreekse betaling aan de Huiseigenaar: Bijkomende kosten en diensten worden via Ospité geboekt, maar de betaling wordt rechtstreeks door de Huurder aan de Huiseigenaar of derde partij voldaan. Ospité bemiddelt in deze gevallen enkel voor het boeken van deze diensten en is niet verantwoordelijk voor de betalingsafhandeling.

Ospité is in alle gevallen niet verantwoordelijk voor de uitvoering van lokale diensten en externe voorzieningen. Het gebruik van voertuigen, (motor)voertuigen, fietsen en andere aanvullende voorzieningen is nooit standaard inbegrepen in de Huurovereenkomst, tenzij dit expliciet via Ospité wordt vastgelegd.

Artikel 7 - Betaling en verdere afwikkeling

Ontvangst van betaling

1. Betaling van de huursom mag door Huurder enkel worden verricht aan Ospité. Het is Huurder niet toegestaan rechtstreeks deze betaling aan de Huiseigenaar of Beheerder te doen, tenzij Ospité daarmee vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk heeft ingestemd. Bijkomende kosten worden afhankelijk van hetgeen is bepaald in de Huurovereenkomst door Ospité namens de Huiseigenaar geïnd of deze dienen ter plaatse aan de Huiseigenaar/Beheerder te worden betaald of deze worden verrekend met de borg.

Aanbetaling en restantbetaling

2. Huurder dient binnen vijf dagen na verzending van de reserveringsbevestiging een vooruitbetaling te doen van de helft van de totale huursom (inclusief bijkomende kosten), alsmede van de volledige reserveringskosten en de kosten van de eventuele annuleringsverzekering. Het restant van de huursom dient uiterlijk zes weken vóór aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.

Last-minute

3. Als de periode tussen reservering en de aanvang van de huurperiode korter is dan acht weken, dan dient het hele bedrag per ommekeer te worden voldaan.

Betaling per bank, ideal of creditcard

4. Betaling kan per bankoverschrijving, via iDeal of per creditcard. Als datum van betaling geldt de dag van bijbetaling op de bankrekening van Ospité.

Bewijs van betaling

5. Op verlangen van Ospité dient de Huurder aan Ospité een bewijs van betaling te overleggen.

Niet tijdige betaling, opschorting huur

6. Indien de huursom niet op de overeengekomen datum is ontvangen door Ospité, is zij gerechtigd haar prestatie op te schorten en de Huurder de toegang tot het gehuurde te ontzeggen dan wel de overeenkomst op te zeggen. De Huurder blijft in dat geval de huursom verschuldigd.

Artikel 8 - Borgsom

1. De borgsom dient bij aankomst op het verblijfsadres aan de Huiseigenaar of de Beheerder van het Vakantiehuis te worden voldaan, tenzij in de reserveringsbevestiging anders is bepaald.

Verrekening

2. In overleg met de Huiseigenaar kunnen de bijkomende kosten worden verrekend met de borgsom. Voorts worden geconstateerde beschadigingen of vermissing van in of aan het Vakantiehuis aanwezige zaken met de borgsom verrekend.

Terugbetaling

3. Het berekende restant van de borgsom wordt contant terugbetaald door de Huiseigenaar of Beheerder en anders binnen veertien dagen na het verblijf door de Huiseigenaar of Beheerder geretourneerd per bank.

Artikel 9 - Annulering

Annulering door huurder

1. Huurder kan de overeenkomst schriftelijk (waaronder per e-mail) annuleren. Hiervoor gelden de volgende regels:

- bij annulering tot 56 dagen vóór de dag van aankomst wordt 30% van de huursom in rekening gebracht.
- bij annulering vanaf de 56e dag (inclusief) tot de dag van aankomst is 100% van de huursom verschuldigd.

De annulering per email geldt pas indien de ontvangst door Ospité bevestigd is.

Annulering door Ospité

2. Ospité behoudt zich het recht voor de huurovereenkomst te annuleren wegens bijzondere of persoonlijke omstandigheden bij de Huiseigenaar. Indien op deze grond de Huurovereenkomst wordt geannuleerd, worden enkel de aan Ospité betaalde bedragen gerestitueerd. Er is geen verdere (schade)vergoeding verschuldigd.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid

Verhaal door de huurder op de huiseigenaar

1. In het geval de Huurder of Medehuurder schade lijdt als gevolg van een gebrek aan het Vakantiehuis zal deze eerst de Huiseigenaar c.q. diens verzekeraar buiten rechte aanspreken voor verhaal van haar schade.
2. In de overeenkomst tussen Ospité en de Huiseigenaar is ten behoeve van de Huurder bedongen dat de Huurder de Huiseigenaar rechtstreeks (contractueel) aansprakelijk kan stellen indien de Huurder schade lijdt als gevolg van een gebrek aan het Vakantiehuis. De Huiseigenaar kan ter dekking van personenschade en zaakschade een verzekering afsluiten. Indien de Huiseigenaar een adequate verzekering heeft afgesloten is zijn aansprakelijkheid boven de dekking uitgesloten, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.

Verzekerde schade en schade geleden in de uitoefening van beroep of bedrijf

3. De aansprakelijkheid van Ospité voor schade waartegen de Huurder of Medehuurder is verzekerd (bijvoorbeeld door middel van het sluiten van een reis- en/of annuleringskostenverzekering dan wel ziektekostenverzekering), alsmede aansprakelijkheid voor schade die de Huurder of Medehuurder lijdt in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf (daaronder begrepen schade door het missen van aansluitingen c.q. het niet tijdig op de plaats van bestemming aankomen), worden uitgesloten.

Uitsluiting aansprakelijkheid tot maximaal de huursom

4. Behoudens opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Ospité is Ospité slechts aansprakelijk voor schade jegens de Huurder en Medehuurders tot in totaal het bedrag van de door Huurder betaalde huursom.

Uitsluiting aansprakelijkheid tot het verzekerde bedrag

5. De aansprakelijkheid van Ospité voor schade is in ieder geval uitgesloten voor zover dit de verzekerde som van de aansprakelijkheidsverzekering van Ospité overstijgt.

Verjaring

Iedere aanspraak op schadevergoeding van de Huurder of Medehuurder verjaart na één jaar.

Artikel 11 - Verblijf en verplichtingen Huurder en Medehuurder

Aankomst

Huurder ontvangt van Ospité na zijn (aan)betaling een bericht met daarin de naam en het telefoonnummer van de Huiseigenaar of Beheerder. Huurder maakt met de Huiseigenaar of Beheerder afspraken over de plaats en het tijdstip van het afhalen van de sleutels (Dat kan vanaf 15.00 uur, tenzij anders overeengekomen in de Huurovereenkomst). Op de vertrekdag dient het Vakantiehuis vóór 10.00 uur weer te zijn verlaten, tenzij anders overeengekomen in de Huurovereenkomst.

Linnen

2. Voor linnengoed zoals lakens, slopen, thee- en handdoeken, enz. dient de Huurder zelf zorg te dragen. In enkele gevallen is het mogelijk om beddengoed te huren, dan wel is het in de prijs inbegrepen. In enkele gevallen is de huur van bedlinnen verplicht. Dit wordt in de beschrijving of de prijslijst van het Vakantiehuis vermeld.

Vertrek

3. Op de dag van vertrek dient het Vakantiehuis veegschoon te worden achtergelaten, hetgeen in ieder geval het volgende inhoudt:

- a. alles schoon afgewassen,
- b. vuilniszakken in de container of op tijd met de reiniging meegegeven,
- c. vuilnisbak van een schone plastic zak voorzien,
- d. dekens of dekbedden opgevouwen aan het voeteneinde,
- e. koelkast leeg en schoon,
- f. alle etenswaren verwijderd.
- g. de vloer aangeveegd.

Externe voorzieningen

4. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld zijn Externe voorzieningen niet inbegrepen in het aanbod. Noch Ospité noch de Huiseigenaar zijn verantwoordelijk voor de deugdelijke toestand of het gebruik van deze voorzieningen. Gebruik van de voorzieningen geschiedt op eigen risico van Huurder. Aan het gebruik van deze voorzieningen kunnen extra kosten zijn verbonden. Door omstandigheden kunnen voorzieningen (tijdelijk) niet beschikbaar zijn.

Aantal personen

5. Het Vakantiehuis mag niet door meer personen gebruikt worden dan in de reserveringsbevestiging is vermeld. Indien blijkt dat er toch meer gebruikers zijn, dan heeft de Huiseigenaar of Beheerder het recht de Huurder en Medehuurder(s) de toegang te ontzeggen, of een bedrag van EUR 50,00 per extra persoon per nacht in rekening te brengen.

Huisdieren

6. Het meebrengen van huisdieren is zonder schriftelijke toestemming niet toegestaan. Wordt dit toch geconstateerd, dan heeft de Huiseigenaar of Beheerder het recht de Huurder en/of Medehuurder(s) zonder nadere waarschuwing de verdere toegang tot het Vakantiehuis te weigeren.

Huisregels

7. De Huurder dient zich te houden aan de door de Huiseigenaar gestelde redelijke huisregels van het Vakantiehuis. Deze zijn te vinden in het vakantiehuis of kunnen op verzoek van te voren worden opgevraagd en toegezonden.

Verplichtingen medehuurders

8. Door gebruik te maken van het Vakantiehuis zijn Medehuurders gebonden aan deze Huurovereenkomst en de huisregels. De Huurder dient de Medehuurder van deze voorwaarden op de hoogte te stellen.

Artikel 12 - Aansprakelijkheid huurder

Gebreken en inspectie bij aankomst

1. Op het moment van aankomst dient de Huurder het Vakantiehuis te inspecteren op gebreken en beschadigingen. Gebreken en beschadigingen dienen onverwijld gemeld te worden bij de Huiseigenaar of Beheerder. Gebreken en beschadigingen die niet op de dag van aankomst zijn gemeld worden vermoed (behoudens tegenbewijs) niet aanwezig te zijn geweest bij de aanvang van de huur en te zijn ontstaan tijdens de huurperiode. Deze schade komt voor rekening van de Huurder.

Melding gebreken

2. Tijdens die huurperiode ontstane schade dient direct bij de Huiseigenaar of Beheerder te worden gemeld.

Aansprakelijkheid voor schade

3. De Huurder is aansprakelijk voor alle schade in of aan het Vakantiehuis die tijdens de huurperiode is ontstaan waaronder schade die door Huurder of Medehuurder is veroorzaakt. De Huurder is eveneens aansprakelijk voor gevolgschade die samenhangt met gebreken of beschadiging van het Vakantiehuis ontstaan tijdens de huurperiode waaronder verminderde verhuuropbrengsten en schade in verband met annuleringen of compensatie van Huurders in de daaropvolgende huurperiodes. Ospité adviseert de Huurder een adequate verzekering af te sluiten voor deze schade.

Hoofdelijke aansprakelijkheid (mede)huurders

4. Huurder en Medehuurder(s) zijn voor alle ontstane schade als bedoeld in artikel 12 lid 3 hoofdelijk aansprakelijk.

Verhaal door Ospité of Huiseigenaar

5. Zowel Ospité als de Huiseigenaar zijn gerechtigd de vergoeding van de door Huiseigenaar geleden schade in en buiten rechte te vorderen.

Artikel 13 - Klachten

Melding klachten en gebreken

1. Heeft Huurder gegronde klachten over gebreken aan of in het Vakantiehuis en/of de schoonmaak van het Vakantiehuis, dan dient hij zo spoedig mogelijk contact op te nemen met de Huiseigenaar of Beheerder. Deze zal de klacht van de Huurder beoordelen en indien deze gegrond is, waar mogelijk zorgen voor herstel van het gebrek en het Vakantiehuis schoonmaken.

2. Indien de Huurder bij aankomst in zijn verblijf klachten heeft, dan dient hij dit op de aankomstdag vóór 19.00 uur te melden. Huiseigenaar en Beheerder hebben het recht te laat gemelde klachten niet in behandeling te nemen.

3. De Huurder kan een klacht ook bij Ospité indienen overeenkomstig de klachtenprocedure op de homepage van Ospité. De Huurder is ertoe gehouden de klacht zo spoedig mogelijk bij Ospité te melden indien de Huiseigenaar of Beheerder de bij hen gemelde klacht naar zijn mening niet adequaat oplost.

Reparatie door huurder

4. Als Huurder besluit zelf het gebrek te repareren of het Vakantiehuis schoon te maken, dan kan hij daarvoor geen aanspraak maken op enige vergoeding of korting.

Artikel 14 - Geschillen

1. Geschillen tussen de Huurder en Ospité over de totstandkoming of uitvoering van overeenkomsten met betrekking tot door Ospité te leveren of geleverde diensten, kunnen zowel door de Huurder als door Ospité worden voorgelegd aan een bevoegde Nederlandse rechter.

2. Bij voorkeur meldt de Huurder een geschil eerst schriftelijk aan Ospité, zodat Ospité de mogelijkheid heeft om een oplossing te bieden in onderling overleg.

Artikel 15 - Slotbepaling

Rechten van betrokken derden

1. Op alle in deze Huurvoorwaarden opgenomen bepalingen, waaronder uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid, kan een beroep worden gedaan door Huiseigenaren, Beheerders, alsmede het personeel van Ospité en door haar ingeschakelde derden.

Overdracht huur

2. Huurder kan haar rechten en verplichtingen volgend uit de Huurovereenkomst niet aan derden overdragen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders hebben bepaald.

Ongeldige voorwaarden en conversie

3. Indien en voor zover enige bepaling in de onderhavige voorwaarden nietig mocht blijken of vernietigd wordt, blijven de overige voorwaarden in stand en wordt het artikel aldus geacht te zijn vervangen door een geldig artikel die zoveel mogelijk de strekking van het eerdere artikel benadert.

Nederlands recht

4. Op de rechtsverhoudingen tussen Ospité en Huurder is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Bevoegde rechter

5. Alle geschillen zullen enkel worden beslecht door de bevoegde rechter in Nederland, behoudens de procedure bij de geschillencommissie.