

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

1 JANUARI 2022

De kleine lettertjes

Gefeliciteerd met uw vakantiewoning! We hopen dat u er een fijne tijd gaat hebben. Niemand houdt van onaangename verrassingen. Dus als u die wilt voorkomen dan moeten er, al voor de bevestiging van de huurovereenkomst, goede afspraken worden gemaakt. Die afspraken kunt u nalezen in de algemene voorwaarden. Wij raden u aan deze goed te lezen!

Huurvoorwaarden toepasselijk voor Van Dam Estates S.L., gelegen Avd. Romería de la Virgen del Carmen 127, 30740, gemeente San Pedro del Pinatar, Spanje (versie januari 2022). Deze algemene huurvoorwaarden zijn door de verhuurder bij reservering ter hand gesteld van de huurder via het reserveren van de woning op onze website.

Art. 1 Aanbod, aanvaarding en uitsluiting aansprakelijkheid

1.1 Het aanbod van de verhuurder zoals omschreven op websites, folders of anderszins, is vrijblijvend en kan zo nodig door deze worden herroepen. Herroeping dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 1 week na aanvaarding te geschieden.

1.2 De huurder zal voor het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering daarvan de benodigde gegevens, waaronder volledige namen, woonadres en telefoonnummer betreffende hemzelf en de eventuele andere huurder(s) verstrekken aan de verhuurder.

1.3 Degene die namens of ten behoeve van een ander een overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien.

1.4 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.



1.5 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.

1.6 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.

Art. 2 Reserveren, totstandkoming overeenkomst en prijs:

2.1 Reservering geschiedt na bevestiging per email voor akkoord door de verhuurder aan de verhuurder gezonden email, waarin de verhuurder te kennen geeft over de betalingswijze, aanbetaling en de volledige omschrijving van het gehuurde.

2.2 De reservering krijgt kracht op het moment, dat verhuurder de door huurder de overeengekomen aanbetaling heeft ontvangen.

2.3 Alle prijzen zijn vermeld in euro's en zijn per week of andere periode en inclusief BTW.

2.4 Kosten van verdere voorzieningen, zoals greenfees, maaltijden, dranken, enz. zijn nimmer inbegrepen.

2.5 Hoe gaat een reservering in zijn werk? U reserveert een vakantiewoning en wij nemen ter controle eerst contact op met de huiseigenaren. Het duurt meestal een paar dagen voordat wij een antwoord hebben ontvangen. Wij geven u één van de volgende antwoorden:

- A. De aanvraag is akkoord. Uw aanvraag wordt direct omgezet in een definitieve boeking. U ontvangt dan via de email de definitieve reserveringsbevestiging met daarin de betalingsgegevens. Houdt er rekening mee dat, als u uw vakantie daarna wilt annuleren, daar annuleringskosten aan zijn verbonden.
- B. De aanvraag is niet akkoord. Als de huiseigenaar niet akkoord gaat met de aanvraag nemen wij per e-mail contact met u op. In onderling overleg gaan we op zoek naar een passend verblijf welke aan uw wensen voldoet.



In de email die de huurder ontvangt staan de bijkomende kosten die de huurder bij aankomst in contanten dient te betalen, zoals de eindschoonmaak, de linnen en eventuele luchthavenservice.

Art. 3 Betaling huur en sleutels

3.1 De aanbetaling (30%) moet uiterlijk op de in de email vermelde datum door de verhuurder zijn ontvangen. Het restant van de huursom dient uiterlijk op de in de email vermelde datum (6 weken voor aanvang van de huurperiode) door verhuurder zijn ontvangen.

3.2 Indien de reservering minder dan 6 weken voor de aanvang van de huurperiode plaats vindt, dient betaling van de volledige huurprijs direct na bevestiging van de reservering plaats te vinden.

3.3 Na ontvangst van het laatste betaling van de huurprijs ontvangt u via de email een link om uw reisgegevens aan ons door te geven. Daarna ontvangt u een boekingsformulier met de noodzakelijke gegevens zoals het verkrijgen van de sleutel van de woning en contactgegevens van de beheerder.

3.4 Niet tijdige betaling zal worden beschouwd als een annulering van de overeenkomst door de huurder en dient ten gevolge zijn de voorwaarden van artikel 4 van deze voorwaarden van toepassing. Verhuurder heeft dan eveneens het recht het verhuurde opnieuw voor verhuur aan derden aan te bieden.

3.5 De sleutels van het gehuurde 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 een voorschot op de waarborgsom in mindering worden gebracht, onverlet het recht van de verhuurder om de volledige kosten van vervanging op de huurder te verhalen.

Art. 4 Annulering door de huurder

4.1 Annulering moet zo spoedig mogelijk schriftelijk aan verhuurder worden gemeld.

4.2 Huurder zal bij annulering het navolgende aan de verhuurder verschuldigd zijn:

- bij annulering tot de 42ste dag voor aanvang van de huurperiode: 30% van de reissom, vermeerderd met de reserveringskosten.

- bij annulering tussen de 42ste tot bij annulering op de eerste aanvangsdag van de huurperiode of later: 100% van de reissom, vermeerderd met de reserveringskosten.

4.3 De verschuldigde annuleringskosten zullen door de verhuurder voor zoveel mogelijk worden verrekend met de reeds door de huurder gedane betalingen.

Mochten deze niet toereikend zijn om de annuleringskosten te dekken, dan dient betaling daarvan plaats te vinden binnen 10 dagen na bevestiging van de annulering door verhuurder aan de huurder.

4.4 Indien de huurder geen gebruik maakt van het gehuurde of dit voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen restitutie van de huursom plaatsvinden.

Art. 5 Wijziging en opzegging door de verhuurder

5.1 De verhuurder heeft het recht de overeenkomst op een of meer wezenlijke punten te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden.

5.2. Onder gewichtige omstandigheden worden omstandigheden verstaan, die van zodanige aard zijn dat verdere gebondenheid van de verhuurder aan de overeenkomst in redelijkheid niet van deze kan worden gevegd. Indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende schade voor rekening van de huurder. Indien de verhuurder door de wijziging geld bespaart, heeft de huurder voor zijn deel recht op het bedrag van die besparing.

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

5.4 Indien door onvoorziene omstandigheden verhuurder de reservering moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gesteld en

restitutie van de aanbatalingen plaatsvinden.

Indien de annulering van de overeenkomst niet het resultaat is van overmacht als omschreven in artikel 4, dan zal verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

5. Groepen jongeren onder de 25 jaar zijn niet toegestaan in de woning. Als over het verblijf van de groep geen eerlijke melding is gemaakt, kan de huurovereenkomst per direct beëindigd worden zonder teruggaaf van de huursom en de bijkomende betaalde kosten.

Art 6 Wijzigingen door de huurder

6.1 Na het opmaken van de definitieve reserveringsbevestiging kunt u tot 28 dagen voor vertrek wijzigen (voor zover de gewenste wijziging nog mogelijk is) doorgeven. Voor iedere wijziging worden € 25,00 wijzigingskosten in rekening gebracht plus eventuele door de wijziging ontstane extra kosten. Een aanpassing van vakantiewoning wordt als annulering beschouwd.

Art. 7 Verplichtingen van de huurder

7.1 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 algemene maatstaven van goed huurderschap.

7.2 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.



7.3 Het is niet toegestaan de woning geheel of gedeeltelijk onder te verhuren aan derden of permanent in gebruik te geven aan een derde.

7.4 Het is niet toegestaan in of bij de woning chemicaliën, benzine of andere aardoliederivaten, vuurwerk of anderszins gevaarlijke stoffen op te slaan.

7.5 U voorkomt overlast of hinder aan omwonenden.

7.6 Het is niet toegestaan in of bij de woning hennep te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Bij overtreding van deze bepaling vorderen wij ontbinding van de huurovereenkomst en stellen wij u aansprakelijk voor eventuele schade.

7.7 Als er schade is aan de woning of aan de roerende zaken dan dient dit zo snel mogelijk gemeld te worden. Als dit niet gedaan wordt zijn alle vervolgschade voor rekening van de huurder.

Art. 8 Informatievoorziening

8.1 Alle losbladige informatie, van internet of elders, betreffende het gehuurde, 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 gehouden.

Art. 9 Aankomst en vertrek

9.1 De aankomst in het gehuurde vindt normaliter plaats na 16.00 uur tenzij anders is overeengekomen. Op de dag van vertrek moet u uiterlijk om 10.00 uur vertrokken zijn, tenzij anders is overeengekomen.

Art. 10 Maximum aantal bewoners

10.1 In het gehuurde mogen niet meer personen verblijven dan vermeld op de website.

10.2 Indien er buiten medeweten van verhuurder extra personen in het gehuurde verblijven ontstaat er een onmiddellijk opeisbare vordering van verhuurder op huurder ter grootte van 25% van de huursom per extra persoon,

welke vordering zal worden ingehouden op de waarborgsom.

Art. 11 Huisdieren en roken en BBQ gebruik

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

11.2 Roken is niet toegestaan in de woning.

11.3 Het gebruik van een BBQ of het maken van open vuur is niet toegestaan in en om de woning.

Art. 12 Waarborgsom

12.1 De waarborgsom wordt binnen 2 weken na het verlaten van het gehuurde teruggestort op het rekeningnummer van de huurder, eventueel onder aftrek van kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan het gehuurde of overige in deze voorwaarden vermelde redenen zoals meerverbruik van elektriciteit. Het meerverbruik van elektriciteit zal van de waarborgsom worden ingehouden. Het bedrag van schade dat wordt ingehouden wordt bepaald door de eigenaar van de woning.

Art. 13 Schoonmaak

13.1 Bij vertrek dient de huurder het gehuurde schoon, opgeruimd en netjes achter te laten, waaronder het ledigen van prullenbakken, doorspoelen van toiletten en schoonmaken van vaat. Indien de beheerder bij de eindreiniging van oordeel is dat hieraan onvoldoende aandacht is besteed en extra werkzaamheden dient te verrichten om het gehuurde en inventaris op orde te krijgen, zullen de kosten daarvan aan huurder in rekening worden gebracht.

Art. 14 Aansprakelijkheid en overmacht

14.1 Degene die de reis boekt is hoofdelijk aansprakelijk (ook voor alle anderen die hij/zij aanmeldt). Ten aanzien van minderjarige reizigers moet worden aangetoond dat ouders of voogden toestemming hebben verleend.



14.2 De verhuurder is verplicht tot uitvoering van de overeenkomst overeenkomstig de verwachtingen die de huurder op grond van de overeenkomst redelijkerwijs mocht hebben.

14.3 Indien de huur niet verloopt overeenkomstig de in dit artikel bedoelde verwachtingen, is de huurder verplicht daarvan zo spoedig (hetzij telefonisch, hetzij per e-mail, hetzij schriftelijk) mogelijk mededeling te doen aan de verhuurder en wel op een zodanig tijdstip dat verhuurder in staat is om de oorzaak daarvan kan worden weggenomen. 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 te 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 redelijkheid en billijkheid vast te stellen percentage van de huursom.

14.4 Schade meldt u ons direct. Neemt u geen maatregelen of meldt u schade, dreigende schade of gebreken niet direct bij ons? Dan bent u aansprakelijk voor de schade aan de woning. U bent in dat geval ook aansprakelijk voor schade aan eigendommen van anderen.

14.5 De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die u lijdt als gevolg van storm, vorst, blikseminslag, overstromingen, stijging of daling grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, molest en andere calamiteiten.

Art. 15 Rente en buitengerechtigde kosten

15.1 De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting naar de verhuurder heeft voldaan, is zonder verder aanmaning of sommatie na 5 dagen



waarop de verplichting had dienen te worden nagekomen van rechtswege in verzuim en is dusdoende over het nog verschuldigde bedrag een vertragingsrente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand dat hij met de nakoming daarvan in gebreke blijft, een en ander tot de dag der algehele voldoening.

15.2 Voorts is de huurder gehouden tot vergoeding van buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van het gevorderde, met een minimum van € 100 op het moment dat de verhuurder de vordering ter invordering in handen stelt van een juridische dienstverlener.

Art. 16 Bijkomende kosten

16.1 De reserveringskosten bedragen € 25,00 per reservering en gelden per reservering en staan vermeld op de website bij supplementen bij het kostenoverzicht bij het reserveren van de woning.

16.2 De bijkomende kosten voor luchthavenservice, elektra en het wassen van beddengoed/handdoeken per persoon zijn onderhevig aan economische omstandigheden. Deze prijzen gelden zoals vermeld bij de woningadvertentie op onze website bij aankomst van de huurder.

16.3 Als er meer beddengoed of handdoeken zijn gebruikt bij uw vertrek dan het aantal welke hoort per persoon, dan verrekenen wij dit met de waarborg.

16.4 Bij iedere advertentie kunt u terugvinden hoeveel elektra per week inclusief is. Het meerdere aan verbruik zal verrekend worden met de waarborg.

Art. 17 Baby mee

17.1 Bij een boeking kan een babybedje of kinderstoel worden gereserveerd.

Art. 18 Wi-Fi en Nederlandse/Vlaamse tv-zenders

18.1 Niet alle vakantiewoningen beschikken over Wi-Fi en NL/Vlaamse televisiezenders. Als u dit wenst, dient u dit zelf te controleren in de beschrijving van de betreffende woning. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de te ontvangen zenders en of functioneren van het internet.

Art. 19 Klachten en geschillen

19.1 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 in de gelegenheid is een passende oplossing te treffen.

19.2 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.

19.3 Verhuurder zal huurder, bij toewijzing van de klacht, door hem te beoordelen, een in redelijkheid en billijkheid vast te stellen financiële tegemoetkoming bieden.

Art. 20 Meldingsplicht verhuurder

20.1 Alle particuliere eigenaren van een Spaanse woning zijn door de Spaanse overheid verplicht om melding te maken van het verblijf van de huurder. Hiervoor hebben wij een aantal persoonlijke gegevens van alle huurders nodig. Namelijk: kopie ID / paspoort. Bij aankomst in de woning zal hier een foto van worden gemaakt.

20.2 Na het betalen van de 30% aanbetaling zal de verhuurder bij de huurder de gegevens opvragen waaronder uw bankgegevens. U dient deze informatie uiterlijk 7 weken voor aanvang van de huurperiode aan ons door te geven.

Het niet tijdig verstrekken van deze gegevens zal annulering van de reservering namens de huurder inhouden. Artikel 4 zal dan in werking treden.

Het doorgeven van een niet of foutief bankrekeningnummer is geheel voor risico van de huurder. Als wij geen bankrekeningnummer hebben ontvangen, kan ook de waarborg niet worden geretourneerd.

Art. 21 Spaans recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend Spaans recht van toepassing.



Van Dam Estates

Avd. Romería de la Virgen del Carmen 127
30740 San Pedro del Pinatar
+34 868.109.453

Partijen komen voorts overeen dat alle geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst bij uitsluiting zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Murcia.

WIJ ADVISEREN U OM EEN REIS- EN ANNULERINGSVERZEKERING AF TE SLUITEN!