

# Algemene Voorwaarden Casa del Porticato

## Inleiding:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Casa del Porticato: degene die de recreatiewoning aanbiedt.
- b. Hoofdhuurder: de wederpartij van Casa del Porticato, zijnde degene te wiens behoeve de huur is bedongen en derhalve degene, die de recreatiewoning huurt. Casa del Porticato(hierna te noemen Porticato) verhuurt de woning **uitsluitend** voor **recreatieve** doeleinden.

## Artikel 1: Totstandkoming huurovereenkomst

1.1 De huurovereenkomst komt tot stand doordat de hoofdhuurder het aanbod van Porticato aanvaardt. Aanvaarding kan zowel telefonisch, per e-mail als schriftelijk geschieden. Iedere aanvaarding dient schriftelijk te worden gedaan middels een volledig ingevuld en ondertekend boekingsformulier en wordt daarna bevestigd door Porticato door middel van een boekingsbevestiging.

De hoofdhuurder dient zijn persoonlijke gegevens die vermeld staan op de boekingsbevestiging altijd goed te controleren.

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

1.3 Na de reservering wordt de factuur, tevens bevestiging, per mail naar u toegezonden.

1.4 Uw (aan)-betaling is tevens uw reserveringsopdracht; na ontvangst van de betaling, die 3 weken voor ingang van de verhuurdatum dient te geschieden, ontvangt u een code voor de sleutelkluis, waarmee huurder toegang verkrijgt tot het huis.

## Artikel 2: Prijzen

2.1 De huurprijzen zijn INCLUSIEF boekingskosten en de bijkomende servicekosten zoals die van energie, BTW en toeristenbelasting. EXCLUSIEF de kosten voor linnengoed en schoonmaak: Bij het zelf schoonmaken van het huis en wassen van het linnengoed zullen deze kosten niet in rekening worden gebracht.

2.2 Kortingen: er kan slechts sprake zijn van 1 korting. De verhuurder houdt de meest gunstige korting aan voor de huurder.

## Artikel 3: Annulerings- en schadeverzekering

U bent verplicht elders een annulerings- en/of reisverzekering af te sluiten, wilt u een huurovereenkomst met Porticato aangaan. De doorlopende annulerings- en/of reisverzekering is tevens geldig voor vakanties in het buitenland. Ook een persoonlijke WA verzekering is verplicht en met dekking voor huisdieren indien u een huisdier meebrengt.

## Artikel 4: Betaling

4.1 De huursom moet uiterlijk 3 weken voor de dag van aanvang worden voldaan.

4.2 Indien de huurovereenkomst binnen 1 maand voor de dag van aanvang tot stand komt, moet de gehele huursom worden voldaan binnen 7 dagen na de totstandkoming.

4.3 Bij niet tijdige betaling kan na sommatie de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang worden opgezegd door de verhuurder waarna volgens de annuleringsregels de verplichting blijft voor 90% van de verhuurkosten, zoals ook in artikel 9 bij annuleringen is vermeld (annuleren binnen 28 dagen) opgehoogd met 10% administratiekosten.

## **Artikel 5: Maximaal aantal personen**

5.1 Maximaal 6 personen mogen in het vakantiehuis overnachten. Dat aantal mag in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot de recreatiewoning zonder aanspraak op restitutie van de huursom geweigerd.

Meenemen van huisdieren altijd in overleg (en van tevoren aangemeld).

## **Artikel 6: Aankomst- en vertrektijden**

6.1 De aankomsttijd in het verblijf wordt in overleg met u afgesproken en is in principe zoals op de website vermeld. Bij aankomst afwijkend van het overeengekomen tijdstip alleen in overleg door beide partijen. U dient hiervoor een telefonische afspraak te maken met Porticato.

6.2 Het huis dient schoon en in ordelijke staat te worden opgeleverd. Op- en aanmerkingen en geconstateerde beschadigingen dient u binnen 24 uur aan Porticato kenbaar te maken.

6.3 Het tijdstip van vertrek is ook zoals op de website vermeld of evt. in overleg met de huurder.

## **Artikel 7: Verplichtingen van de huurder / Zorg voor huis en omgeving - beschadiging ? eindschoonmaak ? aansprakelijkheid**

7.1 De gehuurde recreatiewoning dient door de huurders met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond met inachtneming van de rust en omgeving. Indien de huurder zich niet als goede huurder gedraagt of ernstige hinder of last voor zijn omgeving veroorzaakt, kan hem/haar de verdere toegang tot de recreatiewoning worden ontzegd en de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden worden beschouwd zonder aanspraak op restitutie van de huursom.

7.2 Indien de huurder onverhoopt schade toebrengt aan het gehuurde huis en/of inventaris, dient dit onmiddellijk aan Porticato te worden gemeld. De daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten dienen onmiddellijk ter plaatse te worden vergoed. Hoofdhuurder kan nadien direct beroep doen op de door hem/haar afgesloten schadeverzekering. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hem/haar, door medehuurders en eventuele bezoekers veroorzaakte schade ook indien deze schade na uw vertrek geconstateerd wordt. Indien derving van opbrengsten ontstaat door de aangebrachte schade zal ook deze worden verhaald.

7.3 Eindschoonmaak. De recreatiewoning dient bij uw vertrek schoon te worden opgeleverd. Meubilair welke verplaatst zijn, dienen weer op hun eigen plaats teruggezet te worden. Serviesgoed met toebehoren dienen opgeruimd te zijn. Porticato heeft het recht schoonmaakkosten te berekenen indien het huis niet schoon wordt afgeleverd.

7.4 Linnengoed is (gelimiteerd tot 1 set per persoon, per week) aanwezig in de vorm van dekbedhoezen, hoelakens, slopen, hand- en theedoeken. Ongelimiteerd gebruik zal worden doorberekend in een naheffing. ***Bij niet schoon opleveren (linnengoed gewassen, bedden weer opgemaakt) na gebruik, zullen de kosten voor linnengoed zoals vermeld op de website in rekening worden gebracht d.m.v. een naheffing.***

7.5 Het is verboden in huis te roken: indien toch geconstateerd wordt door de eigenaar dat er binnen gerookt is, zullen de hierdoor ontstane extra schoonmaakkosten worden verhaald op de huurder.

7.6 Uit het huis "per ongeluk" meegenomen zaken moeten meteen na constatering worden opgegeven en worden in rekening gebracht met toevoeging van 20% euro extra kosten. Bij niet opgeven, zal aangifte gedaan worden bij de politie van diefstal.

## **Artikel 8: Wijzigingen door de huurder**

8.1 Tot 28 dagen voor de dag van aanvang kan de huurder om wijzigingen in de huurovereenkomst verzoeken, welke voor zover mogelijk zal worden aangebracht.

8.2 De wijzigingskosten bedragen 15 euro per wijziging.

8.3 Vanaf 28 dagen voor de dag van aanvang is wijzigen niet meer mogelijk.

### **Artikel 9: Annulering door de huurder**

9.1 Bij annulering is de hoofdhuurder de volgende bedragen verschuldigd:

- bij annulering vanaf de dag van reservering tot 42 dagen voor de dag van aankomst: 30% van het huurbedrag.
- bij annulering vanaf de 42e dag tot de 28e dag voor de dag van aankomst: 60% van het huurbedrag
- bij annulering vanaf de 28e dag tot aan de dag van aankomst 90% van het huurbedrag.
- bij annulering op de dag van aankomst of later: het totale huurbedrag.

9.2 Een huurder die is verhinderd en die geen aanspraak kan maken op vergoeding van annuleringskosten op grond van een annuleringsverzekering, kan een andere geschikt persoon voorstellen om zijn plaats in te nemen op de volgende voorwaarden:

- de andere huurder voldoet aan alle in de huurovereenkomst verbonden voorwaarden.
- het verzoek kan tot uiterlijk 7 dagen voor de dag van aankomst worden ingediend.
- dat van de andere huurder een schriftelijke verklaring wordt ontvangen dat deze heeft kennis genomen van de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden en deze aanvaardt.

9.3 De wijzigingskosten bedragen 50 euro.

### **Artikel 10: Annuleringen door Porticato**

10.1 Porticato is altijd gerechtigd de overeenkomst te annuleren wegens gewichtige omstandigheden en met opgaaf van redenen. De huurder heeft in dit geval recht op restitutie van een eventueel reeds betaald gedeelte van de reissom.

10.2 Porticato heeft het recht de huurovereenkomst op te zeggen zonder aansprakelijk te kunnen worden gehouden voor enige schade in geval van overmacht zoals politieke onrust, oorlog, kernrampen, natuurrampen, algemene stakingen, brand enz.

### **Artikel 11: Aansprakelijkheid van Porticato**

11.1 Porticato is gehouden tot de goede uitvoering van de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

11.2 Indien de opdracht betrekking heeft op een door Porticato aangeboden huur van recreatiewoning, aanvaardt Porticato geen enkele aansprakelijkheid, behoudens uit opzet of grove schuld, voor enigerlei schade, direct of indirect.

11.3 Porticato is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen in de uitvoering van de huurovereenkomst op grond van omstandigheden die zijn toe te rekenen aan de huurder, waaronder begrepen schades die het gevolg zijn van de gezondheidsconditie van de huurder.

11.4 Porticato aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waarvoor reis- en/of annuleringskosten verzekeringsmaatschappijen dekking plegen te verschaffen, of voor schade die de huurder in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf lijdt.

11.5 In geval Porticato aansprakelijk kan worden gehouden voor derving van huurgenot, bedraagt de vergoeding nooit meer dan maximaal eenmaal de huursom.

11.6 Porticato is niet aansprakelijk voor tijdelijke uitval c.q storingen in en om de recreatiewoning van water- en/of energiehuishouding, verwarmingsinstallatie, noch voor veranderingen van

toegangsroutes, verkeersverbindingen, verplaatsingen en/of sluiten van winkels, bedrijven enz. Porticato zal, met binnen haar vermogen liggende mogelijkheden, storingen zo snel mogelijk laten verhelpen.

11.7 Porticato kan met betrekking tot geluidshinder, bijvoorbeeld door bouw- en constructiewerkzaamheden, straatopbrekingen e.a. werkzaamheden e.d. rondom de recreatiewoning voor zover die vooraf niet aangekondigd zijn, geen verantwoordelijkheid aanvaarden.

11.8 Porticato is nimmer aansprakelijk voor geleden schade, materieel of fysiek, opgelopen in of rond de woning.

## **Artikel 12 Toepasselijk recht**

12.1 Op de huurovereenkomst en alle daaruit voortvloeiende verplichtingen is Nederlands recht van toepassing. In voorkomend geval is de Rechtbank te Amsterdam, ter keuze van de meest gerede partij bevoegd.