

ALGEMENE VOORWAARDEN

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Eigenaar/verhuurder: degene, die het vakantiehuis aanbiedt.
- b. Hoofdhuurder: de wederpartij van de eigenaar, zijnde degene met wie de huur is bedongen en derhalve degene, die het vakantiehuis huurt.

1. ALGEMEEN

1.0. Deze reserveringsvoorwaarden zijn bindend voor de eigenaar en voor diegene die een huurovereenkomst bij de eigenaar afsluit.

1.1. De eigenaar verhuurt het vakantiehuis alleen aan een hoofdhuurder via welke de financiële, organisatorische en informatieve procedure verloopt.

1.2. Deze hoofdhuurder is aansprakelijk voor de medehuurders en eventuele gasten.

1.3. De eigenaar is verplicht zich contractueel het vakantiehuis ter beschikking te stellen overeenkomstig de beschrijving op internetpagina www.zweedschalet.com

2. RESERVERING

Reservering van het vakantiehuis geschiedt telefonisch, schriftelijk of via internet. Al deze manieren van reserveren zijn definitief en bindend voor de huurder en verhuurder.

3. HUUROVEREENKOMST

Na de reservering ontvangt de huurder een huurovereenkomst via internet of per post. Binnen 3 werkdagen na ontvangst stuurt de huurder een exemplaar van de huurovereenkomst ondertekend aan de eigenaar terug. Bij ondertekening is de huurder evenals de eigenaar verplicht zich te houden aan de bepalingen in de huurovereenkomst, in het bijzonder aan de betalingstermijnen van de huursom welke in de huurovereenkomst zijn vermeld.

4. PRIJZEN

De huurprijs betreft enerzijds de huurprijs INCLUSIEF gas, water en elektriciteitskosten maar EXCLUSIEF premie van de annuleringsverzekering (deze dient u zelf af te sluiten) en de bijkomende schoonmaakkosten (€ 60,-).

5. BETALING

5.1. VOORSCHOT: binnen 10 dagen na reservering betaalt de verhuurder € 100 aanbetaling.

5.2. SALDO: het resterende gedeelte van het huurbedrag betaalt de huurder uiterlijk vier weken voor aanvang van het verblijf. Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De huurder wordt daar schriftelijk of mondeling op gewezen en huurder heeft dan alsnog de mogelijkheid het nog verschuldigde bedrag binnen 3 dagen te voldoen. Indien betaling ook dan uitblijft, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn geannuleerd op de dag van verzuim van betaling (vier weken voor aanvang van het verblijf). Verhuurder heeft het recht om de daarvoor verschuldigde aanbetaling te behouden.

5.3. BETALING VOLLEDIGE REISSOM: Bij reservering binnen vier weken voor het verblijf voldoet de huurder de volledige huursom inclusief de schoonmaakkosten zodra de huurder de huurovereenkomst heeft ontvangen.

5.4. VERBLIJFTICKET ALS BETALINGSBEWIJS: Zodra bovengenoemde bedragen betaald zijn, ontvangt u een verblijfticket als bewijs dat u deze bedragen heeft voldaan.

5.5. INHOUD VERBLIJFTICKET: Het verblijfticket vermeldt de naam en het adres van de beheerder waar u de sleutel op kunt halen alsmede het adres van het vakantiehuis van de woning.

6. MAXIMAAL AANTAL PERSONEN

Het huis is geschikt voor 10 personen. Dit aantal kan in het vakantiehuis overnachten. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op restitutie van de huursom. Uitzonderingen kunnen slechts na overleg met de eigenaar, en na schriftelijke bevestiging vooraf, geaccepteerd worden. Voor eventuele schade veroorzaakt door uitzonderlijke overbezetting is de hoofdhuurder aansprakelijk.

7. ZORG VOOR HUIS EN OMGEVING – BESCHADIGING – LINNENGOED – HUISDIEREN – WETTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

7.1. ZORG VOOR HUIS EN OMGEVING: Het vakantiehuis dient door de huurder met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving. Indien de huurder zich niet als goede huurder gedraagt kan hem de verdere toegang tot het huis worden ontzegd, en zal de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden worden beschouwd zonder aanspraak op restitutie van de huursom.

7.2. BESCHADIGING: Indien de huurder onverhoopt schade toebrengt aan, in of rondom het huis dient dit onmiddellijk aan de eigenaar te worden gemeld. De daarmee verband houdende reparatie- en vervangingskosten dienen ter plaatse te worden vergoed aan de reparateur of aan diegene die op gezag van de eigenaar wordt ingeschakeld. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hem, door medehuurders en eventuele bezoekers veroorzaakte schade ook indien deze schade na vertrek van de huurder geconstateerd wordt.

7.3. EINDSCHOONMAAK: Het vakantiehuis dient altijd 'bezemschoon' na afloop van verblijf te worden opgeleverd.

Serviesgoed met toebehoren dienen schoon terug in de kasten geplaatst te worden. Het is niet toegestaan om tijdens verblijf het meubilair te verplaatsen. De eigenaar heeft het recht extra kosten in rekening te brengen indien hieraan geen gehoor wordt gegeven. De eigenaar heeft het recht extra schoonmaakkosten te berekenen, indien extra (dus meer dan normale) tijd en/of apparatuur nodig is om het huis weer in de bij aankomst van de huurder opgeleverde staat te krijgen. De schoonmaakkosten dienen met het restbedrag van de huur te worden voldaan, uiterlijk vier weken voor vertrek.

7.5. LINNENGOED: U DIENT ZELF LINNENGOED MEE TE NEMEN. In de woning staan 2 tweepersoonsbedden en een 4-persoonstapelbed. De afmetingen van de bedden staan vermeld op www.zweedschalet.com.

7.6. HUISDIEREN: Er zijn huisdieren toegestaan.

7.7. WETTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID: de huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van door hem veroorzaakte brand van het betrokken huis, te verzekeren. (In Nederland is deze aansprakelijkheid door bijna alle particuliere aansprakelijkheidsverzekeringen gedekt).

8. SLEUTELADRES

8.1. Het ophalen van de sleutel kan bij beheerder Lennart Quick. Bij aankomst, dient u zelf een afspraak te maken met de beheerder (adres op verblijfticket). Behalve wanneer het anders op de verblijfticket vermeld staat, dient de verhuurder de woning om uiterlijk 10 uur op de vertrekdatum verlaten te hebben met medeneming van zijn bagage. Indien door huurder van voornoemde tijd afgeweken wordt, kan de eigenaar niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele financiële gevolgen (uurtarief schoonmaakdienst). De verhuurder geeft de sleutel af bij de beheerder. Met de beheerder kan de huurder afspraken maken waar en op welk tijdstip hij de sleutel afgeeft of deponeert, bijvoorbeeld bij vertrek vroeg in de ochtend.

8.2. De eigenaar heeft de taak ervoor te zorgen dat het gehuurde huis schoon en in ordelijke staat aan de huurder wordt opgeleverd. Op- en aanmerkingen hierover dient de huurder aan de eigenaar kenbaar te maken. Mocht het probleem niet meteen naar tevredenheid worden opgelost dan zie artikel 10.

9. ANNULERING EN WIJZIGING

9.1. Annulering en wijziging door de huurder:

Iedere klant die geboekt heeft, heeft het recht op 7 werkdagen bedenktijd vanaf het moment van reserveren. Wanneer de verblijfsdatum binnen 4 weken na boeking valt is de bedenktijd niet van toepassing. Alle annuleringen dienen schriftelijk aan de eigenaar kenbaar te worden gemaakt, waarbij de datum poststempel geldt voor schriftelijke melding en datum binnenkomst e-mail voor melding via e-mail.

9.2. De huurder kan tot aanvang van de huurperiode verzoeken een wijziging aan te brengen in de bestaande huurovereenkomst. Indien mogelijk wordt dit verzoek gehonoreerd. Een verzoek tot wijziging van de huurperiode dient uiterlijk 7 dagen voor aanvang van de huurperiode bij de eigenaar schriftelijk of telefonisch te zijn aangegeven met de reden van verplaatsing van de huurperiode. De eigenaar zal in dit geval bepalen of de reden van verplaatsing redelijk is. Indien de wijziging een andere huurperiode betreft zal prijsaanpassing conform de prijslijst op de site www.zweedschalet.com volgen. Wanneer de reden van verplaatsing van de huurperiode voor de eigenaar plausibel is, zullen geen extra kosten in rekening worden gebracht.

9.3. De eigenaar heeft het recht de overeenkomst op een of meer wezenlijke punten te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden. Onder gewichtige omstandigheden wordt verstaan omstandigheden, die van zodanige aard zijn, dat verdere gebondenheid van de eigenaar aan de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevegd. Indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder kan worden toegerekend, komt de hieruit voortvloeiende schade voor zijn rekening.

9.4. De eigenaar dient de huurder binnen 48 uur (twee werkdagen), nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden een wijzigingsvoorstel te doen in vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging aan de huurder is toe te rekenen. De huurder kan de wijziging(en) afwijzen.

9.5. Het alternatieve aanbod van de eigenaar dient minstens gelijkwaardig te zijn aan het aanbod van in de oorspronkelijke overeenkomst. De gelijkwaardigheid van alternatieve accommodatie moet worden beoordeeld naar objectieve maatstaven en dient te worden bepaald naar de volgende omstandigheden die uit het vervangende aanbod moeten blijken:

1. De situering van de accommodatie in de regio van bestemming;
2. De aard en klasse van de accommodatie;
3. De faciliteiten, die de accommodatie verder biedt. Indien de huurder het alternatieve aanbod van de eigenaar accepteert, doet de huurder afstand van het recht tot reclamatie.

9.6. Indien het hiervoor bedoelde aanbod van de eigenaar door de huurder wordt afgewezen of een dergelijk aanbod niet wordt gedaan, is het hierna volgende lid van toepassing.

9.7. De huurder die gebruik maakt van het recht om de wijziging of alternatief aanbod in gevolge de vorige leden af te wijzen, moet dit binnen drie werkdagen na ontvangst van het bericht over de wijziging aan de eigenaar schriftelijk kenbaar maken. In dat geval heeft de eigenaar het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. De eigenaar dient op straffe van vervang van dit recht gebruik te maken binnen 7 werkdagen na ontvangst van de schriftelijke mededeling van de afwijzing door de huurder. Indien eigenaar geen gebruik maakt van dit recht, heeft de huurder recht op kwijtschelding of teruggave van de totale werkelijke verblijfskosten (of, indien de reis reeds ten dele zou zijn genoten, op teruggave van een evenredig deel daarvan) binnen twee weken, onverminderd zijn eventuele recht op schadevergoeding als bedoeld in het volgende lid.

9.8 In geval van opzegging op grond van het vorige lid vergoedt de eigenaar aan de huurder de door deze geleden en door middel van schriftelijke stukken aangetoonde schade, tenzij de opzegging het gevolg is van overmacht zoals hierna omschreven.

9.9 De eigenaar mag de overeenkomst ook op een niet wezenlijk punt wijzigen wegens gewichtige, aan de huurder onverwijd medegedeelde omstandigheden. In dat geval kan de huurder de wijziging slechts afwijzen indien de wijziging hem tot nadeel van meer dan geringe betekenis strekt. In alle bovenstaande gevallen is de huurder de bijbehorende annuleringsverzekeringspremie verschuldigd.

9.10 Annulering door overmacht. In geval van overmacht zoals oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar, kan de eigenaar zonder schadevergoeding de huur annuleren. Indien de eigenaar gedwongen zou zijn - buiten zijn schuld - te annuleren, zal de huurder de keuze hebben tussen de huur van een ander vakantiehuis of de terugbetaling van het al betaalde gedeelte van de huursom. In beide gevallen doet de huurder afstand van verdere rechten.

10. KLACHTEN

10.1 Ondanks de inspanningen van de eigenaar kan de huurder van mening zijn dat hij een gerechtvaardigde klacht heeft met betrekking tot het vakantiehuis. Teneinde de huurder mogelijke aanspraken op schadevergoeding of restitutie te behouden dient hij de eigenaar te allen tijde in de gelegenheid te stellen om een passende oplossing voor de klacht te bewerkstelligen. Een vroegtijdig vertrek of het zelfstandig betrekken van een ander vakantiehuis dan door de eigenaar aangeboden, bevrijdt dus de eigenaar van iedere verplichting tot schadeloosstelling.

10.2 Handelwijze bij klacht:

Eventuele klachten, die de huurder constateert bij het betrekken van het vakantiehuis of gedurende zijn verblijf ontstaan, dienen uiterlijk bij de eigenaar ingediend te worden. De eigenaar probeert zoveel mogelijk de klacht met behulp van de beheerder ter plaatse op te lossen.

11. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE EIGENAAR

11.1 De eigenaar is jegens de huurder aansprakelijk voor de goede uitvoering van de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, ongeacht of deze verplichtingen door hemzelf of door andere, door hem ingeschakelde dienstverleners worden uitgevoerd.

11.2 De eigenaar is niet aansprakelijk voor eventuele tekortkoming(en) in de uitvoering van de overeenkomst, voor zover die tekortkoming(en) niet te wijten aan zijn schuld, noch op grond van de Nederlandse c.q. Zweedse wetgeving of op grond van de in Nederland c.q. in Zweden geldende verkeersopvattingen.

De eigenaar is dus niet aansprakelijk voor tijdelijke uitval c.q. storingen in en om het vakantiehuis van wateren/ of energiehuishouding, verwarmingsinstallatie, noch voor veranderingen van toegangsroutes, verkeersverbindingen, verplaatsing en/of sluiting van winkels, bedrijven e.d.

De eigenaar is evenmin aansprakelijk voor bouw- en constructiewerkzaamheden, straatopbrekingen e.d. rondom het huis voor zover die vooraf niet aangekondigd zijn (in veel landen bestaat geen aankondigingsplicht).

11.3 De eigenaar is niet aansprakelijk voor de schade als gevolg van het niet goed uitvoeren van de huurovereenkomst, indien en voor zover deze onjuiste uitvoering is toe te schrijven aan de huurder.

11.4 De eigenaar aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor schade waardoor aanspraak op vergoeding bestaat uit hoofde van annulerings- en schadeverzekering.

11.5 De eigenaar is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van overmacht (oorlog, militaire oefeningen, stakingen, natuurrampen, kernrampen e.d.).

12. BEVOEGDE RECHTER

Op de tussen eigenaar en huurder gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Indien de zaak aan de rechter wordt voorgelegd zal het betreffende geschil door de Rechter van de woonplaats van de eigenaar worden berecht, met uitzondering van het Kantongerecht en met dien verstande dat de eigenaar zich uitdrukkelijk de bevoegdheid voorbehoudt om zich te wenden tot de Rechter, die op grond van enige wettelijke regeling bevoegd is.

13. WIJZIGINGEN

De eigenaar is bevoegd bepalingen in deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen of aan te vullen. De eigenaar zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan de huurder toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding van wijziging is vastgesteld treden de wijzigingen in werking zodra deze aan de huurder zijn meegedeeld.

14. DIVERSEN

In geval een van de bovengenoemde bepalingen voor vernietiging vatbaar zou zijn, blijven de andere bepalingen onverkort in stand. Zet-/drukfouten en prijswijzigingen voorbehouden.