

# ALGEMENE VOORWAARDEN

## Artikel 1: Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder

**a. Vakantieverblijf:** bungalow, appartement, villa en dergelijke

**c. Huurder/huurder:** diegene die met Royal Tervis Properties de overeenkomst inzake het vakantieverblijf aangaat

**d. Overeengekomen prijs:** de vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van het vakantieverblijf; hierbij dient aan de hand van de offerte vermeld te worden wat in begrepen en niet in begrepen in de prijs

**e. Kosten:** alle kosten voor Royal Tervis Properties die samenhangen met de uitoefening van het recreatiebedrijf

**f. Informatie:** schriftelijke/elektronische gegevens over het gebruik van het vakantieverblijf, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf

**g. Annulering:** de schriftelijke beëindiging door de huurder van de overeenkomst, vóór de ingangsdatum van het verblijf.

## Artikel 2: Inhoud overeenkomst

1. Royal Tervis Properties stelt voor recreatieve doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de huurder ter beschikking een vakantieverblijf van het soort of type dat is overeengekomen, voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.

2. Royal Tervis Properties is verplicht de schriftelijke informatie op basis waarvan deze overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan de huurder te verstrekken. Royal Tervis Properties maakt wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan de huurder bekend.

3. Indien de informatie ingrijpend afwijkt ten opzichte van de informatie zoals die verstrekt is bij het aangaan van de overeenkomst, heeft de huurder het recht de overeenkomst zonder kosten te annuleren. De eindverantwoordelijkheid dat de correcte informatie wordt weergegeven op de website ligt bij de eigenaar en niet bij Royal Tervis Properties.

4. De huurder heeft de verplichting de huurovereenkomst en de bijhorende informatie na te leven. Hij draagt er zorg voor dat medehuurder(s) en of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de overeenkomst en de bijhorende informatie naleven.

5. Over afwijkende voorwaarden van deze algemene voorwaarden kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden mits deze schriftelijke kenbaar gemaakt zijn aan de huurder.

## Artikel 3: Duur en afloop van de overeenkomst.

De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe opzegging is vereist, tenzij, omwille van het negeren van deze algemene voorwaarden, het contract voortijdig wordt stopgezet zonder dat de huurder enig recht heeft op enige vorm van restitutie zoals vermeld in artikel 9.

## Artikel 4: Prijs en prijswijziging

1. De prijs wordt overeengekomen op basis van de op dat moment geldende tarieven, welke door Royal Tervis Properties zijn vastgesteld.

2. Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van Royal Tervis Properties, extra kosten kunnen ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op het vakantieverblijf of de huurder betrekking hebben, kunnen deze aan de huurder worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

## Artikel 5: Betaling

1. De huurder dient de betalingen in euro's te verrichten, tenzij anders is overeengekomen, met inachtneming van de afgesproken termijnen.

2. Iedere reserveringsopdracht wordt door ons bevestigd door middel van een reserveringsbevestiging.

3. De betaling geschiedt via betaling naar de bankrekening die op het reserveringsformulier staat vermeld. In geval de overmaking niet binnen een termijn van 5 dagen is ontvangen, behoudt Royal Tervis Properties het recht om de voorreservering zonder voorafgaand bericht te annuleren. Alle betaalde gelden worden niet terugbetaald.

4. Indien de huurder, ondanks voorafgaande schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning niet of niet behoorlijk nakomt, heeft Royal Tervis Properties het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. De 30 % waarborg – van het totale bedrag – dient betaald te worden binnen 3 werkdagen na ontvangst van de boekingsbevestiging en binnen 1 week op onze rekening te staan. Voor betalingen via PayPal zijn dezelfde tijdschema's van toepassing. Het openstaand saldo van 70 % – van de totale bedrag – dient betaald te worden 6 weken voor aankomst in uw vakantiewoning. Een herinnering zal uitgestuurd worden op 5 weken voor aankomst – indien wij de betaling nog niet ontvangen zouden hebben – zodat het resterende bedrag uiterlijk 4 weken voor aankomst betaald is. Indien een betaling 3 weken voor aankomst nog steeds niet ontvangen is op onze rekening heeft Royal Tervis Properties het recht om de reservering te annuleren zonder enige vorm van retributie van het reeds betaald bedrag. De huurder dient zich te houden aan de afgesproken termijnen en heeft geen recht om volgens eigen schema te betalen. Op deze manier kan Royal Tervis Properties ook zijn verplichtingen naar de eigenaar nakomen.

5. Indien Royal Tervis Properties op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is hij gerechtigd de huurder de toegang tot het vakantieverblijf te ontzeggen, onverminderd het recht van Royal Tervis Properties op volledige betaling van de overeengekomen prijs en zonder recht op enige vorm van restitutie.

6. De door Royal Tervis Properties in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten, na een ingebrekestelling, komen ten laste van de huurder. Indien het totale bedrag niet tijdig is voldaan, zal na schriftelijke sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het nog openstaande bedrag in rekening worden gebracht.

## Artikel 6: Annulering

1. Annuleringen dienen telefonisch aan ons te worden doorgegeven en schriftelijk te worden bevestigd met bijvoeging van de reserveringsbevestiging, waarna ondernemer een annuleringsbevestiging aan de huurder bevestigen.

2. Bij annulering betaalt de huurder een vergoeding aan Royal Tervis Properties. Deze bedraagt:

– bij annulering binnen 60 dagen voor de ingangsdatum, 50% van de overeengekomen prijs;

– bij de annulering binnen 40 dagen voor de ingangsdatum, 100% van de overeengekomen prijs

3. De vergoeding zal naar evenredigheid gerestitueerd worden, na aftrek van administratiekosten, indien de plaats door een derde op voordracht van de huurder en met schriftelijke instemming van Royal Tervis Properties, wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan.

4. Wanneer buiten de macht van Royal Tervis Properties om, de huur onmiddellijk wordt stopgezet door de eigenaar, bv. omwille van verkoop, dient Royal Tervis Properties hiervoor een aanvaardbaar alternatief aan te bieden. Dit kan gaan van een gelijkaardige accommodatie binnen een afstand van max. 500 m. Indien de huurder hiermee niet akkoord gaat heeft hij het recht op een volledige restitutie.

## Artikel 7: Gebruik door derden

1. Gebruik door derden van het vakantieverblijf is slechts toegestaan, indien Royal Tervis Properties daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven.

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

3. Bij het betrekken van het vakantieverblijf met meer dan toegestane personen, kan een extra vergoeding gevraagd worden of het inhouden van de waarborg of zelfs het beëindigen van de overeenkomst. Met betrekken van het vakantieverblijf wordt ook

bedoeld dat er meer dan het doorgegeven aantal mensen door de dag verbleven wordt, ook wanneer er geen overnachting is. Bezoek is vanzelfsprekend toegelaten, maar het verblijven in de woning meerdere dagen na elkaar zonder toestemming van Royal Tervis Properties is niet toegestaan. Dit wordt aanzien als extra huurders en is niet toegelaten.

#### **Artikel 8: Voortijdig vertrek van de huurder**

De huurder is de volledige prijs voor de overeengekomen tariefperiode verschuldigd.

#### **Artikel 9: Tussentijdse beëindiging door Royal Tervis Properties en ontruiming bij een ontoerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad.**

1. Royal Tervis Properties kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

- a. Indien de huurder, medehuurder(en) en/of derde(n) de verplichtingen uit de overeenkomst, de bijhorende informatie en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat, naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid, van Royal Tervis Properties niet kan worden gevergd
- b. Bij wangedrag van de huurders.
- c. Woningen worden niet verhuurd aan jongeren jonger dan 25 jaar. Toegang zal ontzegd worden door Royal Tervis Properties of de sleutelhouder van de woning wanneer dit vastgesteld wordt zonder enige vorm van vergoeding.
- d. Indien de huurder, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, overlast aan Royal Tervis Properties en/of medehuurders bezorgt, of de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft;
- e. Indien de huurder, ondanks voorafgaande schriftelijke waarschuwing, door gebruik van het vakantieverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt.

2. Na opzegging dient de huurder ervoor te zorgen dat het vakantieverblijf ontruimd is en het terrein ten spoedigste is verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.

3. De huurder blijft in beginsel gehouden het overeengekomen tarief te betalen.

#### **Artikel 10: Wet- en regelgeving**

1. De eigenaar van de woning zorgt ervoor dat de woning, zowel in- als extern, aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet die van overheidswege aan het vakantieverblijf (kunnen) worden gesteld. Royal Tervis Properties kan hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld.

2. De huurder is verplicht alle op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Hij draagt er tevens zorg voor, dat medehuurder(en) en/of derde(n) die hem bezoeken en/of bij hem verblijven de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

#### **Artikel 11: Onderhoud en aanleg**

1. De huurder is verplicht het vakantieverblijf en de directe omgeving, gedurende de looptijd van de overeenkomst, in dezelfde staat te houden als waarin de huurder het heeft ontvangen.

2. Het is de huurder, medehuurder(en) en/of derde(n) niet toegestaan op het terrein te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien of enig andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

#### **Artikel 12: Aansprakelijkheid + verzekeringen.**

1. Huurder wordt aangeraden een reis- en bijstandsverzekering af te sluiten. Dit kan via onze website geboekt worden. Een schadeverzekering is verplicht en bedraagt € 6,95 per dossier + 1,81% van de huurprijs. Op deze manier bent u verzekerd van € 25,- tot € 2500,- en wordt enige vorm van discussie vermeden over schade.

2. Royal Tervis Properties is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, in welke vorm dan ook, door de huurder opgelopen in of rond de woning, evenals in de tuin en het (gemeenschappelijk) zwembad.

3. Royal Tervis Properties is niet aansprakelijk voor gevolgen van externe weerinvloeden of andere vormen van overmacht.

4. Royal Tervis Properties is niet verantwoordelijk voor enige bouwhinder die ondervonden wordt tijdens het verblijf.

5. De huurder is jegens Royal Tervis Properties aansprakelijk voor schade, die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf, de medehuurder(en) en/of derde(n), voor zover het gaat om schade die aan de huurder, de medehuurder(en) en/of derde(n) kan worden toegerekend. Eventuele schade aan accommodatie of inboedel dient gemeld te worden binnen 2 dagen na aankomst.

6. Royal Tervis Properties verplicht zich om na melding door de huurder van overlast, die wordt veroorzaakt door andere huurders, passende maatregelen te nemen.

7. Huurders mogen geen geluidsoverlast veroorzaken voor de omgeving. Zij dienen de rust van de omgeving te allen tijde te respecteren. In ieder geval dient tussen 22.00 uur en 08.00 uur rekening gehouden te worden met de nachtrust van de omwonenden.

8. Royal Tervis Properties kan niet aansprakelijk gesteld worden indien foto's, aangeleverd door de eigenaar, niet waarheidsgetrouw zijn. Wij zullen de eigenaar altijd vragen om een eigen fotoreportage te maken zodat alles correct weergegeven wordt op onze website en er zich geen calamiteiten kunnen voordoen, maar dit wordt niet altijd toegestaan omwille van het copyright op onze foto's. Foto's genomen door Royal Tervis Properties zijn altijd voorzien van ons logo. Wanneer de foto's afkomstig zijn van Royal Tervis Properties zal de woning het label krijgen van "Verified property" en kan u zeker zijn dat de foto's waarheidsgetrouw zijn op het moment van fotoname. Kleine afwijkingen kunnen ontstaan na verloop van tijd door bepaalde aanpassingen door de eigenaar.

9. De keuze van sleutelhouder is een vrije keuze van de eigenaar. Indien er tekortkomingen optreden van de sleutelhouder naar de huurder toe is dit buiten de verantwoordelijkheid van Royal Tervis Properties. Eventuele vergoedingen zijn daarom ten laste van de eigenaar, in dewelke wij kunnen bemiddelen, en niet ten laste van Royal Tervis Properties.

#### **Artikel 13: Schoonmaak**

1. De huurder zal het vakantieverblijf bezemschoon achterlaten. De in het vakantieverblijf aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats, zoals bij aankomst, te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. Indien de beheerder constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien het vakantieverblijf niet bezemschoon is, dan is Royal Tervis Properties gerechtigd om (extra) reinigingskosten aan de huurder in rekening te brengen.

2. De huurder dient linnengoed op de bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

3. Het gebruik van een eventuele aanwezige barbecue is vrij, maar de huurder is wel verplicht deze in propere toestand achter te laten. Bij het niet nakomen worden de aparte reinigingskosten van de waarborg ingehouden of dienen deze apart te worden voldaan.

4. Een tussentijdse schoonmaak bij het lange termijn huren kan verplicht worden. Dit zal apart vermeld worden in de aangeboden offerte.

5. De verplichte eindschoonmaak kan per vakantieverblijf verschillend zijn afhankelijk van de accommodatie.

#### **Artikel 14: Extra kosten**

In de huurprijzen zijn gebruik van water en elektriciteit inbegrepen, tenzij anders aangegeven. Sommige vakantiehuizen zijn uitgerust met een elektriciteitsmeter. Bij abnormaal hoog verbruik kunnen kosten aangerekend worden en ingehouden worden van de waarborg. Indien zulke condities van toepassing zouden zijn, zal u als huurder hiervan op de hoogte gebracht worden alvorens u de huurwoning betreft.

#### **Artikel 15: internet/Wi-Fi**

Indien er internet/Wi-Fi aanwezig is in het vakantieverblijf kunnen wij niet instaan voor de kwaliteit en/of snelheid van deze verbinding.

#### **Artikel 16: Klachten**

Ondanks al onze bemoeiingen en zorgen is het toch mogelijk dat u een gerechtvaardigde klacht meent te hebben. In ernstige gevallen kunt u tevens direct, vanuit uw vakantiebestemming, contact opnemen met de sleutelhouder. Veelal is een redelijke aanvaardbare oplossing mogelijk en behoudt u uw vakantieplezier.

#### **Artikel 17: Waarborg**

Indien het vakantieverblijf niet schoon of met beschadiging/vermissing aan bijvoorbeeld de inventaris of het vakantieverblijf wordt achtergelaten, kan een deel of de totale waarborg worden ingehouden. De borgsom wordt binnen 10 dagen na vertrek terugbetaald.

De hoogte van de waarborg is afhankelijk van het type vakantieverblijf. Deze borgsom zal altijd bij reservering op de factuur vermeld worden.

#### **Artikel 18: Grove nalatigheid**

Volgende redenen kunnen leiden tot onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst en kan er gevraagd worden de woning binnen 4 uur te verlaten. De huurder heeft door de overtreding geen recht op enige teruggave van de reserveringsgelden:

- Wanneer er in de huurvoorwaarden vermeld is dat het vakantieverblijf rookvrij is en er wordt toch gerookt
- In alle woningen zijn (huis)dieren niet toegestaan tenzij anders vermeld.
- Bij het vakantieverblijf staat aangegeven voor maximaal hoeveel personen dit is ingericht. Het is verboden om met meer personen het vakantieverblijf te betrekken dan bij uw reservering is gekend en geaccepteerd. Elke wijziging dient doorgegeven te worden aan Royal Tervis Properties die hierover al dan niet zijn toestemming geeft. Bij overtreding kunnen extra kosten per extra huurder in rekening worden gebracht waaraan onmiddellijk dient te worden voldaan of kunnen deze ingehouden worden van de waarborg.
- Beduidende overschrijding van het aantal huurders per vakantieverblijf dan geboekt
- Het invullen van gegevens op het aanvraag- of boekingsformulier die niet stroken met de realiteit

#### **Artikel 19: Verkoop woning door eigenaar.**

Wanneer de eigenaar besluit om de woning te verkopen zijn volgende regels geldig: (SUNSETinSPAIN treedt enkel op als tussenpersoon voor verhuur en niet voor verkoop)

- Huurder laat verkoper van immobielkantoor toe na voorafgaande afspraak en zorgt dat de woning netjes opgeruimd is. Hierdoor is het niet mogelijk dat de huurder een mogelijke verkoop tegenhoudt.
- Huurder dient zijn medewerking te verlenen.
- De verkoper dient bezichtigingen te groeperen zodat huurder minimale last hiervan ondervindt. Het is mogelijk dat een mogelijke koper enkel voor een paar dagen aanwezig is waardoor dit niet mogelijk is.
- Bij niet naleven kan de huur en/of kan de mogelijkheid tot bezichtiging voor verkoop stopgezet worden zonder enige vorm van retributie of compensatie.

#### **Artikel 20: Verbruik en milieu**

Wanneer u lichten dag en nacht laat branden en airconditionings 24 uur aanzet, zal dit het gemiddelde verbruiksbedrag aanzienlijk hoger zijn. Om uw kosten te drukken en het milieu te sparen is het raadzaam hier rekening mee te houden.

#### **Artikel 21: Bouwactiviteiten, geluidshinder en milieuproblemen**

Het kan voorkomen dat in de directe omgeving van uw vakantieverblijf bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Wij kunnen hiervoor geen verantwoordelijkheid aanvaarden. Hetzelfde geldt voor geluidsoverlast door burens, of andere omstandigheden. Wij kunnen u ook niet beschermen tegen milieuproblemen in uw vakantiestreek.

#### **Artikel 22: Zwembaden**

Het gemeenschappelijk zwembad is in de regel van de residentie beperkt in gebruik. Wij als verhuurder zorgen niet voor het schoonmaken van het zwembad. Het kan bij hoge uitzondering voorkomen dat een zwembad in onderhoud of reparatie is, of dat het water gereinigd dient te worden. Voor eventueel hieruit vloeiend ongemak kunnen wij helaas geen verantwoordelijkheid aanvaarden.