

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR

Artikel 1: Begripsbepalingen

Onderstaande algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle boekingen die Passe-Parvovs namens een eigenaar bemiddelt. Passe-Parvovs is een bedrijf dat adviseert, informeert en bemiddelt in opdracht van een eigenaar. Passe-Parvovs informeert de huurder over huurobjecten, prijzen, voorwaarden en overige onderwerpen die voor de totstandkoming van de huurovereenkomst van belang zijn.

1. Onder huurder wordt verstaan degene die door bemiddeling van Passe-Parvovs de door de eigenaar te huur aangeboden woning huurt. Onder huurder wordt mede verstaan huurster, huurders en huursters.
2. Onder eigenaar wordt verstaan de eigenaar/eigenaren van de te verhuren vakantiewoning(en).
3. Onder verhuurder wordt verstaan eigenaar/eigenaren van de te verhuren vakantiewoning(en), zijnde diegene die de vakantiewoning aan de huurder verhuurt.
4. Onder huursom wordt verstaan de huurprijs van de woning.
5. Onder huurbedrag wordt verstaan de huursom verhoogd met bijkomende kosten, zoals onder andere, maar niet gelimiteerd tot, waarborgsom, de kosten van eindschoonmaak en toeristenbelasting.
6. Onder aanbetaling wordt verstaan het deel van de huurprijs dat de huurder bij boeking aan de verhuurder is verschuldigd.
7. Onder factuurbedrag wordt verstaan het huurbedrag verhoogd met reserveringskosten en waarborgsom.

Artikel 2: Totstandkoming huurovereenkomst

1. Het reserveren van een vakantiewoning kan geschieden per telefoon, via het boekingsformulier op de website van Passe-Parvovs, in het verhuurkantoor van Passe-Parvovs of via AirBnB.
2. Bij boeking komt de huurovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarde van ontvangst van een bevestiging van Passe-Parvovs.
3. Al deze manieren van reserveren zijn definitief en bindend, d.w.z. dat bij annulering de dan geldende annuleringskosten verschuldigd zijn.
4. Degene die namens of ten behoeve van een ander een huurovereenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst.
5. Passe-Parvovs neemt alleen boekingen in behandeling van personen vanaf 18 jaar. De huurder dient 18 jaar of ouder te zijn en tijdens het verblijf aanwezig te zijn.

Artikel 3: Betalingscondities

1. Bij reservering dient 30% van het totale factuurbedrag door huurder te worden gestort als aanbetaling.
2. De resterende 70% van het factuurbedrag en eventuele overige kosten dienen uiterlijk 6 weken vóór aankomst door huurder te worden voldaan.
3. Bij reservering minder dan 6 weken vóór aankomst, dient het gehele factuurbedrag binnen 2 werkdagen te worden overgeboekt danwel uiterlijk voor sleuteloverdracht door huurder te worden voldaan.
4. Bij niet tijdige betaling van het verschuldigde factuurbedrag zal Passe-Parvovous een schriftelijke aanmaning versturen. Wanneer het verschuldigde factuurbedrag binnen 5 dagen na datum van aanmaning nog niet door huurder is voldaan, behoudt verhuurder of Passe-Parvovous namens verhuurder, het recht tot annulering. Passe-Parvovous zal dan de annuleringskosten als omschreven in artikel 9 van deze voorwaarden in rekening brengen bij huurder.
5. Indien op de dag van aankomst het totale verschuldigde factuurbedrag voldaan is, is verhuurder of Passe-Parvovous namens verhuurder gerechtigd de huurder de toegang tot de accommodatie te ontzeggen, onverminderd het recht op volledige betaling van het overeengekomen factuurbedrag.

Artikel 4: Bijkomende kosten

1. Eventuele bijkomende kosten, zoals de waarborgsom, kosten voor de eindschoonmaak, verzekering en de toeristenbelasting, dienen, tenzij anders aangegeven, op dezelfde wijze te worden voldaan als de huursom.
2. De bijkomende kosten worden door Passe-Parvovous duidelijk vermeld bij de boeking en zijn op de website en in het kantoor na te lezen.

Artikel 5: Borgsom

De verhuurder is gerechtigd een waarborg aan de huurder in rekening te brengen. De waarborg dient op diens verzoek vooraf aan de verhuurder betaald te worden. De waarborg wordt na afloop van de overeengekomen verblijfsduur binnen tien werkdagen op huurders bankrekening teruggestort. Een en ander onder aftrek van eventuele kosten van toegebrachte schade, defecten en/of vermissing of buitenproportioneel verbruik van energie. De eventuele aftrek is in redelijkheid en ter beoordeling aan de verhuurder.

Artikel 6: Eindschoonmaak

1. De gehuurde vakantiewoning dient na afloop van het verblijf door de huurder netjes en bezemschoon te worden opgeleverd.
2. Serviesgoed met toebehoren dient schoon te worden teruggeplaatst in de kasten. Er mag geen afwas achterblijven in de vaatwasser.
3. Verplaatst meubilair dient weer op de originele plaats te worden teruggezet.
4. Bij aankomst dient de huurder zelf te controleren of de zaken genoemd in het inventarisformulier aanwezig zijn. Als er iets beschadigd is of ontbreekt, dient de huurder dit binnen 24 uur na aankomst te melden aan Passe-Parvovous. Deze zal zijn uiterste best doen het item te repareren of te vervangen. De huurder is aansprakelijk voor eventuele schade en dient dit bij vertrek te melden.

Artikel 7: Verplichtingen verhuurder

1. Verhuurder stelt, onder de in de huurovereenkomst opgenomen voorwaarden, de vakantiewoning(en) aan huurder ter beschikking.
2. Verhuurder draagt er zorg voor dat de vakantiewoning(en) in goed verzorgde staat aan de huurder beschikbaar wordt gesteld.
3. Verhuurder staat er voorts voor in dat de ter plaatse gebruikelijke dan wel contractueel overeengekomen nutsvoorzieningen zijn aangesloten en dat de huurder daarvan gebruik kan maken.

Artikel 8: Verplichtingen huurder

1. Huurder dient, indien gewenst, zelf zorg te dragen voor een reisverzekering en/of een annuleringsverzekering.
2. De vakantiewoning is op de datum van aankomst beschikbaar vanaf het tijdstip zoals vermeld op de website waarop u de boeking heeft verricht en dient op de dag van vertrek om uiterlijk 10.00 uur verlaten te worden.
3. De huisbeschrijving vermeldt het maximaal toegelaten personen van het geboekte. Dit aantal mag in geen geval overschreden worden. Overnachting van bezoekers is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de verhuurder en betaling van nader overeen te komen extra kosten. Het is niet toegestaan personen in de vakantiewoning(en) toe te laten, anders dan de huurder en eventueel door hem aangewezen personen of vrienden, kennissen of familie. De huurder is verantwoordelijk voor alle genoemde personen.
4. Voorts is het niet toegestaan afgesloten ruimtes te openen. Bij het verlaten van de vakantiewoning, ook voor korte tijd, dient de vakantiewoning volledig te worden afgesloten. Bij diefstal of vermissing als gevolg van het niet nakomen hiervan zal huurder voor de gehele schade aansprakelijk worden gesteld. In de vakantiewoning mag niet gerookt worden. Bij brand als gevolg van nalatigheid zal de huurder aansprakelijk worden gesteld voor de schade.
5. Het is verboden meubilair buiten te zetten, de indeling van de vakantiewoning te veranderen, bedden te demonteren, dekens mee te nemen naar buiten of naar het strand, lampen e.d. uit te wisselen of instelling van tv-kanalen te veranderen. In het vakantiewoning mogen geen andere toestellen voor kook- en wasdoeleinden worden gebruikt dan welke de verhuurder ter beschikking gesteld heeft.
6. Huisdieren zijn enkel met toestemming van de verhuurder toegestaan in de vakantiewoning en verplicht bij reservering te vermelden. Omdat dit extra schoonmaak met zich meebrengt wordt hiervoor een toeslag aangerekend.
7. Normaal gebruik van water en energie is kosteloos. Indien blijkt dat er sprake is van buitenproportioneel hoog verbruik zullen daarvoor kosten aan de huurder in rekening worden gebracht.
8. Indien het verblijf is opgenomen in een complex waarvoor een Vereniging van Eigenaren gemeenschappelijke reglementen ten aanzien van bewoning en gebruik van bepaalde voorzieningen heeft bepaald, dan is de huurder gehouden deze bepalingen en reglementen na te leven. Betreffende reglementen zijn ter inzage bij verhuurder en Passe-Parvous en worden geacht deel uit te maken van de huurovereenkomst.

9. Het is huurder niet toegestaan de vakantiewoning te gebruiken voor commerciële doeleinden. Hieronder is ook begrepen filmen en publiceren van filmmateriaal op social media en/of publieke websites.

10. Bij overschrijding van bovengenoemde bepalingen wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot de vakantiewoning(en) geweigerd. Huurder blijft in het voorkomende geval het volledige factuurbedrag verschuldigd, zulks uit hoofde van schadevergoeding c.q. vergoeding (huur) voor het genoten huurgenot. Huurder heeft geen enkele aanspraak op restitutie van reeds betaalde bedragen.

Artikel 9: Annulering of wijziging door huurder

1. Voor elke wijziging, tot maximaal 6 weken voor aankomst, in een bevestigde boeking brengt Passe-Parvous een bedrag van 20,00 per wijziging in rekening. Deze kosten worden niet berekend indien de huurder bijboekt of overboekt naar een duurdere periode of woning. In dat geval worden enkel de meerkosten in rekening gebracht.

2. Huurder kan te allen tijde de huurovereenkomst annuleren of een vervangende huurder aanwijzen op voorwaarde dat dit schriftelijk geschiedt, zulks conform de in deze algemene voorwaarden beschreven voorwaarden.

3. Bij voortijdige beëindiging van het verblijf blijft het volledige huurbedrag verschuldigd.

4. Reserveringskosten worden bij annulering niet gerestitueerd.

5. Bij annulering is de huurder het volgende verschuldigd aan verhuurder:

- a) na bevestiging van de reservering d.m.v. de 1e betaling en/of boekingsbevestiging, zijnde 30% van het overeengekomen factuurbedrag;
- b) annulering binnen drie maanden tot twee maanden voor de aankomstdatum - 50% van het overeengekomen factuurbedrag;
- c) annulering binnen twee maanden tot één maand voor de aankomstdatum - 75% van het overeengekomen factuurbedrag;
- d) annulering binnen één maand voor de aankomstdatum - 100% van het overeengekomen factuurbedrag.

Artikel 10: Opzegging of wijziging door verhuurder

1. Verhuurder is gerechtigd de huurovereenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat ingebrekestelling of tussenkomsst van de rechter nodig zal zijn:

- a) indien het verlangde voorschot niet of niet tijdig door de huurder is voldaan
- b) indien de huurder het vakantieverblijf vroegtijdig verlaat
- c) indien de huurder nalaat het vakantieverblijf te betrekken op de dag waarop de huurperiode een aanvang neemt, zonder telefonisch of schriftelijk bericht te hebben dat hij het vakantieverblijf later zal betrekken
- d) indien de huurder de verplichtingen uit deze overeenkomst niet behoorlijk naleeft
- e) in geval van overmacht zoals oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, brand, overlijden van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van de accommodatie door de nieuwe eigenaar e.d.;
- f) wegens gewichtige omstandigheden. Onder gewichtige omstandigheden wordt verstaan omstandigheden, die van zodanige aard zijn, dat verdere gebondenheid van verhuurder aan de huurovereenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd.

2. In de gevallen zoals onder e) en f) in het vorige lid beschreven zal verhuurder de huurder zo spoedig mogelijk een wijzigingsvoorstel doen in de vorm van een alternatief aanbod van accommodatie.

3. Is dit niet mogelijk of accepteert de huurder het aangeboden alternatief niet, dan zal terugstorting van het volledige huurbedrag plaatsvinden. Enige andere schade ten gevolge van de opzegging of wijziging zal niet door verhuurder of Passe-Parvoux worden vergoed.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

1. Passe-Parvoux bemiddelt bij de totstandkoming van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder en is bij de huurovereenkomst uitdrukkelijk geen partij.
2. Op alle overeenkomsten tussen Verhuurder en Verhuurder waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.
3. Partijen zullen pas dan een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.