

Algemene huurvoorwaarden "Svea Stuga"

artikel 1 Reservering en prijzen

- 1.1 Een reservering is geldig vanaf het moment, dat de verhuurder de vereiste aanbetaling heeft ontvangen.
- 1.2 De prijzen van verhuurder zijn berekend in euro's
- 1.3 Van toepassing is het BTW-laag tarief (6%).
- 1.4 De huurprijs is inclusief verbruik water en elektra.
- 1.5 Door betaling van het gehuurde verklaard de huurder de huurvoorwaarden te hebben ontvangen, gelezen en ermee akkoord te gaan.

artikel 2 Betaling van de huurprijs

- 2.1 Bij het aangaan van de huur betaald de huurder de helft van de huurprijs als aanbetaling.
- 2.2 Deze aanbetaling moet binnen 8 dagen na de factuurdatum door verhuurder ontvangen zijn.
- 2.3 Is deze aanbetaling niet tijdig ontvangen dan heeft de verhuurder het recht de vakantiewoning voor de betreffende periode weer vrij te geven.
- 2.4 Het restant van de huurprijs en de borgsom (€ 100,=) moeten uiterlijk 2 weken voor de aanvang van de huurperiode door de verhuurder zijn ontvangen.
- 2.5 Indien dit niet heeft plaatsgevonden dan krijgt de verhuurder van de huurder hierover bericht.
- 2.6 Is het bedrag op de dag van aankomst niet bijgeschreven op de rekening van de verhuurder, dan zal de sleutel van de vakantiewoning niet worden overhandigd.
- 2.7 Dit wordt door de verhuurder gezien als een annulering en er wordt niets terugbetaald.
- 2.8 De verhuurder heeft dan tegelijk het recht om de vakantie woning opnieuw voor verhuur aan te bieden.
- 2.9 Indien de reservering van vakantiewoning plaatsvindt binnen 2 weken voor aanvang van de huurperiode dan moet de huursom en borgsom in één keer worden betaald.

artikel 3 De verhuurder

- 3.1 Het door de verhuurder aangeboden heeft bestemming recreatie en mag niet permanent worden bewoond.
- 3.2 De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de klant, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil.

- 3.3 Verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, bureaus, e.d.
- 3.4 Evenmin kan verhuurder verantwoordelijk worden gehouden voor onderbreking van water of elektriciteit, ten gevolge van onvoorziene omstandigheden.
- 3.5 De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden als het tv beeld (digitaal) tijdelijk uitvalt door atmosferische storingen.
- 3.6 Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, zomede voor kosten, voortvloeiende uit het niet op tijd bereiken van het vakantiehuis ten gevolge van vertraging.

artikel 4 Annulering door de huurder

- 4.1 Indien de huurder om welke reden dan ook de huurovereenkomst wil annuleren, is hij/zij de volgende schadeloosstelling verschuldigd:
 - 15% van de huursom bij annulering meer dan 3 maanden voor het begin van de huurperiode
 - 50% van de huursom, bij annulering binnen 3 maanden voor het begin van de huurperiode
 - 75% van de huursom, bij annulering binnen 2 maanden voor het begin van de huurperiode.
 - 90% van de huursom bij annulering binnen 1 maand voor het begin van de huurperiode.
 - 100% van de huursom bij annulering op de dag van aanvang van de huurperiode.
- 4.2 Als de borgsom al is betaald dan zal deze bij annulering volledig worden terugbetaald.
- 4.3 De verhuurder zal trachten de "schade" voor de huurder te beperken door te proberen de vakantie woning opnieuw te verhuren. Het dan te ontvangen bedrag zal in mindering worden gebracht op de schadeloosstelling.
- 4.4 Indien de huurder de vakantiewoning voor het einde van de verhuurperiode verlaat, zal er geen restitutie plaats vinden van het huurbedrag.
- 4.5 De verhuurder zal het contract als annulering beschouwen indien bij de aanvang van de huurperiode de volle huursom niet is voldaan.
- 4.6 Kosten die voortvloeien uit het innen van de schadeloosstelling zijn voor rekening van de verhuurder.
- 4.7 Wij raden de huurder aan bij derden een annuleringverzekering af te sluiten.

artikel 5 Annulering door de verhuurder

- 5.1 Indien door onvoorziene omstandigheden verhuurder een huurovereenkomst moet annuleren, zal de huurder hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gebracht en restitutie van aanbetaling plaatsvinden.

- 5.2 Indien de annulering van de huurovereenkomst niet het resultaat is van overmacht dan zal de verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huursom betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

artikel 6 Aankomst en vertrek

- 6.1 De aankomst in de vakantie woning vindt normaliter plaats om 16.00 uur, tenzij anders is overeengekomen.
- 6.2 Het wordt aanbevolen om de avond voor aankomst telefonisch contact op te nemen om een precieze tijd af te spreken voor de sleutel overdracht en opnieuw te bellen als deze afspraak moet worden gewijzigd.
- 6.3 Indien deze procedure niet wordt gevolgd, kan de verhuurder niet verantwoordelijk worden gehouden voor het niet in bezit kunnen nemen van de vakantie woning op het moment dat de huurder ter plekke arriveert.
- 6.4 De vakantie woning moet uiterlijk om 10.00 uur worden verlaten op de dag van vertrek.

artikel 7 Gebruik van de woning

- 7.1 De huurder zal het gehuurde alleen als vakantie verblijf gebruiken en er o.a. geen beroep of bedrijf uitoefenen.
- 7.2 De huurder verplicht zich het netjes en als goed bewoner te gebruiken en na afloop van de huurperiode netjes en in goede staat af te leveren.
- 7.3 De huurder zich verplicht als "goed huisvader/huismoeder" zorg te dragen voor alle roerende- en onroerende goederen. Hieronder wordt o.a. verstaan dat de huurder, huisgenoten of anderen voor wie hij/zij verantwoordelijk is geen beschadiging(en), vervuiling, onnodige slijtage en/of belasting toe brengt aan inventaris en alle op het perceel aanwezige roerende- en onroerende goederen. Tevens verplicht de huurder zich geen overlast en/of hinder, in de ruimste zin van het woord, te veroorzaken aan de omgeving.
- 7.4 Het huren van bedlinnen is optioneel, maar het gebruik ervan is verplicht (hoeslaken, dekbedovertrek en kussensloop).
- 7.5 Roken in de vakantiewoning is niet toegestaan.
- 7.6 Huisdieren zijn in de vakantiewoning niet toegestaan.
- 7.7 Het slaan van spijkers in muren of wanden, of andere "bouwkundige werken" zijn verboden.
- 7.8 De huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur of gebruik afstaan, of daarin meer personen laten overnachten dan is overeengekomen.
- 7.9 Bij overschrijding wordt de overeenkomst als ontbonden geacht en dient u de woning onmiddellijk te verlaten.

artikel 8 Overlast

- 8.1 Het is de huurder verboden overlast te veroorzaken aan de omgeving, o.a. door het draaien of maken van harde muziek, lawaai of het stoken van open vuur.
- 8.2 Het kappen, snoeien of vernielen van bomen en struiken op het perceel is niet toegestaan, evenals graafwerk.

artikel 9 Maximum aantal bewoners

- 9.1 In de vakantie woning mogen niet meer dan 4 personen logeren, tenzij vooraf toestemming is verleend door de verhuurder.
- 9.2 Indien dit aantal overschreden wordt, kan de verhuurder de toegang tot de woning aan deze extra personen ontzeggen.
- 9.3 Indien er op een tijdstip, buiten medeweten van de verhuurder, toch extra personen in de woning komen logeren, ontstaat er onmiddellijk een vordering van 25% van de huursom per extra persoon.

artikel 10 Informatieverstrekking

- 10.1 Alle losbladige informatie van de verhuurder betreffende de vakantie woning, de indeling, het meubilair of de desbetreffende voorzieningen is ter goede trouw verstrekt op basis van gegevens van verhuurder of geconstateerd naar aanleiding van controles ter plekke.
- 10.2 Indien hierin een verandering plaatsvindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal verhuurder huurder hierover informeren, doch dan kan verhuurder hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld.
- 10.3 Bij wijzigingen van de voorwaarden geldt de jongste datum als definitief.
- 10.4 Indien enige informatie betreffende de vakantiewoning; de indeling, het meubilair, het maximum aantal bewoners of de desbetreffende voorzieningen niet juist blijkt te zijn, dan dient de huurder verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat deze een en ander kan herstellen.
- 10.5 Alle informatie betreffende toerisme en (sportieve)activiteiten is door derden verstrekt en valt buiten de verantwoordelijkheid van verhuurder.

artikel 11 Bezichtiging

- 11.1 Verhuurder mag het verhuurde op alle redelijke tijd betreden voor bezichtiging of controle. Uiteraard zal dit plaats vinden in overleg.

artikel 12 Waarborg en schade

- 12.1 Het bedrag van de waarborg is standaard € 100,=
- 12.2 Het bedrag van de waarborg wordt binnen 10 dagen na het verlaten terug gestort op uw bankrekening nummer, eventueel na aftrek van de kosten voor het herstel van achteraf geconstateerde schade aan de woning of vervuiling.
- 12.3 De huurder verplicht zich alle schade door zijn toedoen of nalatigheid aan het pand, de stoffering, huisraad of anderszins ontstaan, te melden en te vergoeden.

artikel 13 Schoonmaak

- 13.1 Per boeking wordt een verplichte eindschoonmaak in rekening gebracht. De kosten hiervoor zijn Eur 45,-.
- 13.2 U dient de woning tijdens uw verblijf zelf netjes en schoon te houden.
- 13.3 Op de dag van vertrek dient u de woning voor 10:00 uur opgeruimd achter te laten. Hieronder wordt verstaan: afhalen van gehuurde bedlinnen, keuken en koelkast ontdoen van etenswaren, geen vuile vaat laten staan en afvalzakken deponeren in vuilnisbak buiten.
- 13.4 Is het huisje niet opgeruimd achtergelaten dan worden er extra schoonmaakkosten in rekening gebracht (verrekend met de borgsom).

artikel 14 Klachten en geschillen

- 14.1 Geen enkele klacht zal in behandeling worden genomen, indien deze niet schriftelijk wordt gemeld.
- 14.2 Het huurcontract is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Nederlands recht.
- 14.3 Alle geschillen die uit dit contract zouden kunnen rijzen, vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Nederlands kantongerecht.
- 14.4 De huurder wordt geacht het gehuurde met het daarin aanwezige inventaris te hebben aanvaard, tenzij hij/zij binnen 4 uur na het betrekken van de woning bij de verhuurder heeft geprotesteerd.

Finsterwolde, 20 mei 2011