

Algemene huurvoorwaarden boerderijappartementen 't Katreel

Artikel 1. Toepassing

- Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op reserveringen en tijdelijke overeenkomsten met betrekking tot 1 van de appartementen van boerderijappartementen 't Katreel gelegen aan de Marktvelderweg 14, 7482PC Haaksbergen
- Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing ongeacht uw (voorafgaande) verwijzing naar eventuele eigen voorwaarden of naar andere algemene voorwaarden. Wij wijzen alle algemene voorwaarden waarnaar u verwijst of die door u worden gebruikt van de hand.
- Van deze algemene voorwaarden afwijkende afspraken zijn slechts geldig indien schriftelijk overeengekomen.

Artikel 2. Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- Boerderijappartement:** Vakantiewoning met alle toebehoren, inventaris en mee gehuurde zaken.
- Verhuurder:** de eigenaar van het boerderijappartement dan wel diens vertegenwoordiger, die het boerderijappartement in overleg met de verhuurder aan de huurder ter beschikking stelt.
- Huurder:** de persoon (die namens een groep) met de verhuurder een huurovereenkomst sluit met betrekking tot de huur van een boerderijappartement voor een bepaalde tijd en de overeengekomen huurprijs aan de verhuurder heeft betaald.
- Huurovereenkomst:** de overeenkomst tussen verhuurder en huurder met betrekking tot de huur van een boerderijappartement.
- Huurprijs:** de prijs per weekend/ midweek/week. De huurprijs kan vermeerderd worden met een borgsom en bijkomende kosten zoals: diverse overheidssheffingen w.o de toeristenbelasting en servicekosten w.o. de schoonmaakkosten.

Artikel 3. Reserveringen

- Wij nemen alleen reserveringen in behandeling van personen die 18 jaar of ouder zijn. Reserveringen door personen jonger dan die leeftijd zijn niet geldig. Wij behouden ons het recht voor om te allen tijden, zonder opgave van redenen, een reservering te weigeren.
- Nadat huurder gereserveerd heeft, ontvangt deze van ons binnen vijf werkdagen een bevestiging, de algemene huurvoorwaarden en een huurovereenkomst.
- Wij verzoeken huurder de aan hem verstrekte documenten op juistheid te controleren en eventuele onjuistheden onmiddellijk aan verhuurder mede te delen. Indien huurder binnen 10 werkdagen na het verrichten van de reservering geen ontvangstbevestiging van verhuurder heeft gehad, verzoekt verhuurder, huurder om direct contact met verhuurder op te nemen. Door het nalaten van deze melding kunt huurder geen beroep op de reservering meer doen, deze is komen te vervallen.
- Tussen verhuurder en huurder komt een overeenkomst tot stand op het moment dat verhuurder de reservering aan huurder heeft bevestigd. De overeenkomst betreft de verhuur van de vakantiewoning voor recreatief gebruik, dat naar zijn aard van korte duur is.

Artikel 4. Betaling

Voor de betaling gelden de volgende voorwaarden:

- Huurder dient de betalingen in euro's ter verrichten, tenzij anders is overeengekomen.
- Betalingen dienen te geschieden langs de girale weg, tenzij anders is overeengekomen.
- Huurder dient het bedrag vermeld in de huurovereenkomst bij "1e betalingstermijn" te voldoen voor de vermelde betalingsdatum.
- Huurder dient het bedrag vermeld in de huurovereenkomst bij "2e betalingstermijn" te voldoen voor de vermelde betalingsdatum.
- Indien huurder reserveert binnen een maand voor de aankomstdatum moet deze bij ontvangst van de huurovereenkomst 100% van het bedrag vermeld op de huurovereenkomst voldoen.
- De (aan)betaling dient binnen de afgesproken termijn na boeking door de huurder op de website of via huurovereenkomst van verhuurder op de door verhuurder aan huurder opgegeven bankrekening te zijn bijgeschreven onder vermelding van de omschrijving van het bij "vermelding" genoemde omschrijving op de huurovereenkomst. Met het voldoen van een (deel)betaling van of de gehele huursom bevestigt u de algemene huurvoorwaarden te hebben gelezen en hiermee akkoord te gaan. De huur eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode. Bij niet tijdige betaling, na verloop van de betaaltermijntermijn is huurder in verzuim. 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 verhuurder het recht om met onmiddellijke ingang de reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.
- Indien de verhuurder op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totaal verschuldigde bedrag zoals overeengekomen in de huurovereenkomst, is hij gerechtigd de huurder en groepsleden de toegang tot het boerderijappartement te ontzeggen, onverminderd het recht van de verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.
- De door verhuurder in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke kosten, na 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.
- Borgsom en bijkomende kosten dienen door huurder ter plaatse bij aankomst a contant aan de verhuurder voldaan te worden voordat huurder de sleutels van het boerderijappartement in ontvangst neemt.

Artikel 5. Borgsom

- Bij huurder wordt er een borgsom in rekening gebracht ter hoogte van €100,- of €150,- afhankelijk van de grote van het boerderijappartement, welke borgsom er voor de huurder van toepassing is staat vermeld op de huurovereenkomst. De borgsom dient ter waarborging van schade en/ of kosten in de meest ruime zin van het woord die verhuurder in kan houden bij niet nakomen van de verplichtingen van de huurders als een goede huurder en diegenen die de huurder vergezellen.
- De borgsom dient, zoals reeds beschreven in artikel 4 betaling ter plaatse a contant voldaan te worden door de huurder aan de verhuurder bij aankomst voordat u de sleutels van het boerderijappartement in ontvangst neemt.
- In het geval de borgsom niet wordt voldaan, is de verhuurder gerechtigd om de huurder de toegang tot het boerderijappartement te ontzeggen. Indien huurder met betaling van de borgsom in gebreke blijft, is verhuurder bovendien gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

- De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van eventuele vorderingen (bijv. schade aan inventaris/boerderijappartement en/of overige kosten) na controle bij vertrek a contant teruggegeven aan huurder. Eventuele (verdere) aanspraak op schadevergoeding wordt door verhuurder door deze restitutie niet teniet gedaan.
- Mocht het door omstandigheden niet mogelijk zijn om de borgsom a contant terug te geven dan zal verhuurder na controle de borgsom of het eventuele restant daarvan na verrekening van eventuele vorderingen (bijv. schade aan inventaris/boerderijappartement en/of overige kosten) binnen 14 dagen na vertrek terugstorten op een door huurder op te geven rekening en nadat deze aan verhuurder is doorgegeven. Eventuele (verdere) aanspraak op schadevergoeding wordt door ons door deze restitutie niet teniet gedaan.
- Indien bij (eventuele) schade blijkt dat de borgsom niet toereikend is voor het vergoeden van de volledige schade, behoud verhuurder het recht voor om huurder voor de (resterende) schade aansprakelijk te stellen.

Artikel 6. Wijzigingen

- Indien huurder, na de totstandkoming van de boeking/ overeenkomst, wijzigingen in de boeking wenst aan te brengen, zijn wij niet verplicht daaraan te voldoen. Het is ter vrije keuze van verhuurder of en in hoeverre wijzigingen worden geaccepteerd. In beginsel kunnen wijzigingen binnen 4 weken vóór aankomst niet worden toegestaan.
- Indien huurder na de totstandkoming van de boeking/ overeenkomst de verblijfsperiode wil wijzigen naar een andere dan wel niet opvolgende/aansluitende verblijfsperiode, gelden de annuleringsbepalingen zoals vermeld in artikel 7. Onder andere verblijfsperiode wordt in ieder geval verstaan een periode die niet ligt binnen de door huurder gereserveerde (en door verhuurder bevestigde) verblijfsperiode.

Artikel 7. Annulering door huurder

Annulering door de huurder dient altijd schriftelijk (per post of per e-mail) te geschieden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Bij annulering tot 10 weken voor aanvang van de huurperiode is huurder 50% van de totale huursom verschuldigd aan verhuurder.
- Bij annulering van 10 tot 6 weken voor aanvang van de huurperiode is huurder 75% van de totale huursom verschuldigd aan verhuurder.
- Bij annulering van 6 weken voor aanvang van de huurperiode en vanaf de aanvangsdatum van de huurperiode is huurder 100% van de totale huursom verschuldigd aan verhuurder.
- Indien huurder binnen 24 uur na de overeengekomen datum zonder nadere kennisgeving niet is gearriveerd, wordt dit beschouwd als een annulering en is 100% van de huursom verschuldigd aan verhuurder.
- Bij latere betrekking door huurder van, of voortijdige beëindiging van het verblijf in het boerderijappartement blijft de volledige huurprijs verschuldigd aan verhuurder.

Artikel 8. Annulering door verhuurder

Annulering door de verhuurder zal altijd schriftelijk (per post of per e-mail) geschieden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Bij het niet (tijdig) voldoen van de huurprijs aan de verhuurder door de huurder.
- Bij overmacht, oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, brand, overlijden van verhuurder of huiseigenaar of hun naaste familie. Zal verhuurder aan huurder de bedragen voor nog niet verstreken overnachtingen binnen 30 dagen na beëindiging retourneren.
- Wegens omstandigheden die van zodanige aard zijn, dat verhuur van het vakantiehuis onmogelijk wordt zoals onder andere: diefstal van inventaris, vernielingen aan het boerderijappartement en het ongeoorloofd toelaten van personen zoals in artikel 9 omschreven. Indien dit aan de huurder te wijten is zullen betaalde bedragen voor nog niet verstreken overnachtingen niet geretourneerd worden. De verhuurder is niet aansprakelijk voor eventuele schade die huurder lijdt als gevolg van de beëindiging van de overeenkomst.

Artikel 9. Ontvangst sleutel

- De sleutels ontvangt huurder bij aankomst na betaling van de borgsom en bijkomende kosten.
- De huurder is nimmer gerechtigd een sleutel te dupliceren om welke reden dan ook. Mocht de huurder dat toch doen dan is de huurder een boete verschuldigd van € 500,- onverminderd de werkelijke kosten. De sleutels van het boerderijappartement en de centrale voordeur worden door verhuurder in bruikleen aan de huurder ter beschikking gesteld. De sleutels blijven eigendom van verhuurder. Bij verlies, diefstal of enige andere wijze van verloren gaan van de sleutel is de huurder een bedrag verschuldigd van € 300,-.
- Alle kosten die ontstaan doordat huurder de woning niet op tijd oplevert, worden op huurder verhaald.
- Goedert die worden aangetroffen na vertrek van huurder, bewaart verhuurder een redelijke periode voor huurder, maar verhuurder neemt hiervoor geen enkele verantwoording. Nasturen is mogelijk, hiervoor brengt verhuurder een bedrag in rekening van €25,- deze dient vooraf voldaan te worden via de girale weg op een door verhuurder aangegeven rekeningnummer.
- Wanneer de huurder en of overige gebruikers zich hebben buitengesloten van het boerderijappartement, zal verhuurder hiervoor € 25 in rekening brengen. Dit wordt verrekend met de terugbetaling van de borgsom. Ter controle vraagt verhuurder, huurder zich te legitimeren voordat de kopiesleutel wordt overhandigd.

Artikel 10. Verblijf in het boerderijappartement

Voor reserveringen/het verblijf gelden de volgende verblijfsperiodes en -tijden, te weten:

- Weekend: vrijdag vanaf 16:00 uur tot maandag 10:00 uur.
- Midweek: maandag vanaf 16:00 uur tot vrijdag 10:00 uur.
- Week: vrijdag vanaf 16:00 uur tot vrijdag 10:00 uur.
- In sommige gevallen kunnen er afwijkende verblijfsperiodes en -tijden afgesproken worden tussen verhuurder en huurder, de zezstaan dan vermeld op de huurovereenkomst.
- De huurder en overige gebruikers dienen zich tijdens het verblijf in en rondom het boerderijappartement als goede huurder te gedragen.
- Op de dag van aankomst kan huurder in principe vanaf 16:00 uur gebruik maken van het boerderijappartement. Op de dag van vertrek dienen huurder en overige

- gebruikers om 10:00 uur het boerderijappartement te hebben verlaten.
7. Onze boerderijappartementen zijn rookvrij. Buiten op het terras mag wel gerookt worden, as en peuken dienen in de daarvoor bestemde asbak gedeponneerd te worden.
 8. Buiten mag geen open vuur worden toegepast.
 9. Huisdieren meenemen is niet toegestaan.
 10. Barbecueën met de aanwezige barbecue is toegestaan op de door verhuurder aangegeven plaats. De barbecue dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te worden.
 11. Barbecueën met een door huurder zelf meegenomen barbecue is toegestaan op de door verhuurder aangegeven plaats. De barbecue dient voor vertrek van het boerderijappartement meegenomen te worden.
 12. De huursom is exclusief de verplichte Servicekosten (w.o. de schoonmaakkosten). Hiervoor wordt € 75,- of €125,- (afhankelijk van de grote van het boerderijappartement) per huurperiode in rekening gebracht.
 13. Het gebruik van Gas, water en Elektra is weliswaar inclusief, maar verhuurder verzoekt huurder en overige gebruikers vriendelijk hiermee spaarzaam om te gaan.
 14. Verblijf van meer personen in een boerderijappartement dan (bij de reservering) is overeengekomen in de huurovereenkomst c.q. het voor de woning geldende maximum aantal personen: De Kastanje, maximaal 4 personen./ De Linde, maximaal 4 personen/ De Beuk, maximaal 4 personen/ De Eik, maximaal 8 personen/ De Walnoot, maximaal 10 personen is nadrukkelijk niet toegestaan. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen met verhuurder. Dit kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst zonder restitutie van de huurgelden.
 15. Gebruik door derden van de boerderijappartementen is slechts toegestaan indien de verhuurder daarvoor schriftelijke toestemming heeft gegeven. Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, deze dienen ook schriftelijk te zijn vastgelegd.
 16. Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de (binnen)inventaris is uitdrukkelijk niet toegestaan, met uitzondering van het serviesgoed / glazen bestek voor uw maaltijd buiten.
 17. Het verplaatsen van het buitenmeubilair of het mee naar binnen nemen van dit meubilair is niet toegestaan.

Artikel 11. Overmacht

1. Overmacht aan de zijde van verhuurder bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden buiten de wil van verhuurder daaronder begrepen oorlogsgevaar, personeelsstakingen, blokkades, brand, overstromingen en andere storingen of gebeurtenissen.
2. In het geval van een pandemie of andere vergelijkbare situatie volgt verhuurder de richtlijnen van de overheid, RIVM, veiligheidsregio Twente, gemeente Haaksbergen. Als deze richtlijnen ervoor zorgen dat verblijf van huurder niet door kan gaan, dan krijgt huurder van verhuurder een voucher ter waarde van het reeds betaalde bedrag. Deze voucher geeft huurder het recht op de mogelijkheid om uw verblijf om te boeken naar een latere datum. Mocht binnen 18 maanden na de oorspronkelijke verblijfsdatum een verblijf bij verhuurder niet door kunnen gaan binnen de richtlijnen van de overheid, RIVM, veiligheidsregio Twente, gemeente Haaksbergen dan volgt restitutie van het reeds betaalde bedrag.

Artikel 12. Aansprakelijkheid/klachten/schade

1. De huurder en overige gebruikers zijn in de betreffende huurperiode volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die is ontstaan aan het boerderijappartement, de inventaris en alle zaken die tot het gehuurde object behoren, tenzij huurder en overige gebruikers aannemelijk kunnen maken dat de schade aan hen niet kan worden toegerekend. Wij raden huurder dan ook aan bij aankomst in het boerderijappartement om de inventaris goed te inspecteren op gebreken en indien huurder schade of gebreken constateert deze dan direct bij de verhuurder te melden.
2. De verhuurder zal zich inspannen correcte informatie aan de huurder te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor onverhoopte onjuistheden en/of onvolledigheden in de verstrekte informatie.
3. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in het boerderijappartement.
4. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten aan de (hoofd)wegen e.d. in de omgeving van het boerderijappartement.
5. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid bij het uitvallen of buiten werking stellen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen, het niet of deels niet functioneren van het internet en of radio/ televisie.
6. De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor rekening van verhuurder. Indien zich gebreken voordoen, dient de huurder, verhuurder hiervan direct in kennis te stellen en zijn instructie zoveel mogelijk op te volgen.
7. Mocht huurder alsnog een klacht willen indienen dan dient deze binnen 14 dagen na het verlaten van de vakantiewoning schriftelijk en gemotiveerd bij verhuurder te worden ingediend.

Artikel 13. Vertrek en eindschoonmaak

Bij het onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van het boerderijappartement kunnen aanvullende (schoonmaak)kosten worden doorberekend aan huurder. Na het eindigen van de verblijfperiode dient de huurder bij het vertrek:

- Het huis (bezem)schoon en netjes achter te laten.
- Alles schoon afgewassen, afgedroogd en weer droog in de kast te hebben geplaatst.
- Dekbedovertrekken (opgevouwen) en kussen op het bed te hebben geplaatst.
- De vaatwasser, koelkast en vriesvak in de centrale vriezer schoon en leeg achter te laten.
- Etenswaaren meenemen en deze niet achter te laten in de kast(en) en/of koelkast/vriezer.
- De kussens van het tuinmeubilair (graag) binnen neer leggen onder de trap.
- Vuilnisbakken te hebben geleegd. Bij vertrek deponeert u deze vuilniszakken in de grote containers buiten bij de fietsstalling. Papier/ karton en glas deponeer u in de ruimte met de centrale vriezer, magnetron en wasmachine in de aangegeven bakken.
- Eventuele breuk en/of schade te melden bij de verhuurder.

Artikel 14. Wet en regelgeving

1. De verhuurder zorgt er te allen tijde voor dat het boerderijappartement zowel in- als extern aan alle geldende milieu en veiligheidseisen voldoet.
2. De huurder en zijn groepsleden zijn verplicht alle in het boerderijappartement geldende regels en veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. De huurder en de groepsleden dragen er tevens zorg voor dat derde(n) die hem/ hen bezoeken en/ of bij hem/ hen verblijven, de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

Artikel 15. Toepasselijk recht

Op al onze voorwaarden en bepalingen uit de huurovereenkomst/ huisregels als ookeventuele geschillen hieruit voortvloeiend, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.