

Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Algemeen / Begrippen

1.1. *Verhuurder*, H.C. van Schaik BV, verder genoemd HvSbv, is de Eigenaar en een professionele beheer- en verhuurorganisatie van onder andere het vakantiehuis 'Het Drechthuisje', Park Smalland, Oud Loosdrechtsedijk 113c, 1231LS Loosdrecht.

HvSbv is gevestigd te Amsterdam en geregistreerd onder KVK nummer 34137734.

1.2 (Hoofd)*Huurder*: een (natuurlijk) meerderjarige persoon, die het vakantiehuis Het Drechthuisje tijdelijk huurt of wenst tijdelijk te gaan huren en die tijdens de overeengekomen periode ook zelf aanwezig zal zijn in het gehuurde.

1.3. *Medehuurder*: degene die samen met (Hoofd)Huurder in het vakantiehuis verblijft gedurende de overeengekomen periode.

1.4. *Beheerder*: degene die namens de Eigenaar van het vakantiehuis taken van beheer van het vakantiehuis waarneemt.

1.5. *Consument*: een natuurlijke persoon die het 'Het Drechthuisje' tijdelijk huurt en niet handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf.

1.6. *Derden*: ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde HvSbv of Huurder.

1.7. *Eigenaar*: de rechtmatige Eigenaar van 'Het Drechthuisje' (of diens Vertegenwoordiger).

1.8. *Boeking*: een door HvSbv geaccepteerde *overeenkomst* voor een *reservering*, tegen betaling, van 'Het Drechthuisje', waarbij de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.

1.9. *Vakantiehuis*: het huis dat als tijdelijke vakantieaccommodatie door HvSbv ter verhuur wordt aangeboden.

1.10. *Inventaris*: de inboedel c.q. meubilering van het vakantiehuis, een en ander in de ruimste zin van het woord.

1.11. *Verblijf*: het feitelijke gebruik van de vakantiewoning. *Lang verblijf* is 21 nachten of meer met een maximum van 12x7 nachten. *Kort verblijf* is 3 tot 21 nachten.

1.12. *Overlast*: gedraging van Huurder en gasten niet passend bij het karakter en de aard van Park Smalland, ter beoordeling van de Beheerder, in opdracht van HvSbv.

1.13. *Schriftelijk*: Communicatie op schrift/per brief, e-mail en digitale *berichtgeving*.

1.14. *Vertrouwelijke informatie*: alle financiële-, zakelijke- en persoonsgegevens die door de Verhuurder worden ingevoerd, verwerkt en opgeslagen.

1.15. *Website*: www.drechthuisje.nl

1.16. *Algemene Voorwaarden*: het geheel van de bepalingen als hierna opgenomen.

Artikel 2. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

2.1. Deze Algemene Voorwaarden, d.d. 1 november 2024, zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van een overeenkomst, boeking, leveringen en diensten van HvSbv. Afwijkende bedingen,

afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze door HvSbv schriftelijk zijn bevestigd.

2.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing op rechtsverhoudingen tussen HvSbv en consumenten en niet op rechtsverhoudingen tussen HvSbv en bedrijven, respectievelijk personen die handelen in de uitoefening van hun beroep.

2.3. Deze voorwaarden zijn tevens van toepassing op handelingen van derden die door HvSbv zijn ingehuurd betreffende het uitvoeren van levering of diensten.

2.4. HvSbv komt het recht toe deze voorwaarden eenzijdig te wijzigen. De gewijzigde versie wordt in een dergelijk geval aan de Huurder ter hand gesteld.

2.5. Op de overeenkomst tussen de Huurder en HvSbv is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. Geschillen kunnen alleen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Amsterdam.

Artikel 3. Herroepingsrecht

3.1. HvSbv wijst huurder erop dat reserveringen die hij maakt wettelijk definitief zijn. Het herroepingsrecht is niet van toepassing op diensten/overeenkomsten betreffende de terbeschikkingstelling van accommodatie, als in de overeenkomst een bepaalde datum of periode van uitvoering is voorzien en anders dan voor recreatiedoeleinden. Deze diensten vormen namelijk een uitzondering op de 'Wet verkoop op afstand' en komen daardoor niet in aanmerking voor een herroepingsrecht ('bedenktijd') van 14 dagen.

Artikel 4. Prijzen en tarieven

4.1. De huurprijzen zijn inclusief omzetbelasting (tenzij anders vermeld), reserveringskosten, algemene eindschoonmaakkosten van huis en tuin, kosten van bed- en keukenlinnen, voorschot stroomgebruik en verplichte bijkomende kosten maar exclusief optionele bijkomende kosten.

4.2. De bijkomende kosten bestaan uit plaatselijke door en vanwege de overheid vastgestelde vergoedingen zoals toeristenbelasting en de supplementaire kosten als milieuheffing e.d. evenals de op de borg verrekenbare kosten voor schade en verzuim door Huurder.

4.3. Optionele bijkomende kosten zijn bijvoorbeeld de kosten van overige door Verhuurder te leveren services en diensten zoals tussentijdse schoonmaakkosten, huur van extra materialen, lazy of late checkout enz. Een overzicht hiervan is te vinden op de website en in de informatiemap.

4.4. De op enig moment geldende prijzen en tarieven staan uitsluitend vermeld op de website van Het Drechthuisje.

Huurder kan geen gebruik meer maken van andere kortingen en/of speciale aanbiedingen indien de bevestiging van de reservering met bijbehorende (optie)factuur door HvSbv is verzonden.

Artikel 5. Productomschrijving

5.1. HvSbv staat in voor de juistheid van de omschrijving van het vakantiehuis. De beschrijving en indrukken van het vakantiehuis en de directe omgeving, waaronder voorzieningen, inrichtingen, faciliteiten en recreatiemogelijkheden, kunnen naar hun aard of vanwege tussentijdse veranderingen of seizoensinvloeden, of anderszins, iets afwijken van de beschrijving op de website van HvSbv. Hieraan kunnen door Huurder geen rechten worden ontleend. Huurder heeft geen recht op schadevergoeding of korting.

Artikel 6. Betalingsvoorwaarden

6.1. Nadat de door Verhuurder aangeboden optie op de reservering door Huurder schriftelijk is geaccepteerd, dient de Huurder zich te legitimeren en betaalt Huurder (minimaal) 50% van de totale huurprijs, inclusief bijkomende kosten zoals aangegeven op de factuur. De overmaking dient per ommekeer te worden voldaan en in ieder geval binnen 5 dagen na de reserveringsdatum door HvSbv te zijn ontvangen, waarna de reservering bevestigd is. Het resterende bedrag en de borgsom dient uiterlijk 6 weken voor de dag van aankomst door HvSbv te zijn ontvangen.

6.2. Bij reservering binnen 6 weken voor aankomst, bij betaling via de betaalmethode IDEAL, dienen de legitimatie en betalingen direct en in één keer te worden voldaan en uiterlijk binnen 5 dagen na de optiedatum door HvSbv te zijn ontvangen ter bevestiging van de boeking/reservering.

6.3. De toegangscode van de vakantiewoning wordt niet eerder afgegeven dan nadat HvSbv 100% zekerheid heeft over de ontvangst van de volledige betaling. Hiertoe kan HvSbv huurder verzoeken tot het overleggen van een betaalbewijs.

6.4. Bij betaling per bank geldt als datum van betaling de dag van bijgeschrijving op de bankrekening van HvSbv.

6.5. HvSbv heeft steeds het recht om zowel vóór als na de totstandkoming van de reserveringsovereenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de boeking/overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van HvSbv op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat HvSbv tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

6.6. Indien Huurder in gebreke blijft met tijdige betaling van een factuur is Huurder van rechtswege in verzuim en wettelijke rente verschuldigd en komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de Huurder.

6.7. Eventueel bezwaar tegen een factuur van HvSbv dient binnen 7 dagen na de verzending daarvan schriftelijk aan HvSbv gemotiveerd kenbaar te worden gemaakt. HvSbv zal een onderzoek instellen naar de juistheid van het factuurbedrag. Bezwaren tegen de verzonden facturen schorten de betalingsverplichting van Huurder niet op. Indien bezwaar of

motivatie binnen de gestelde termijn uit blijft wordt Huurder geacht met de hoogte van de factuur in te stemmen.

6.8. Indien niet aan de in dit artikel genoemde betalingsvoorwaarden is voldaan, behoudt HvSbv zich het recht voor de reservering te annuleren en de vakantiewoning opnieuw ter verhuur aan te bieden.

Artikel 7. Annuleringsvoorwaarden

7.1. Indien huurder, om welke reden dan ook, tot annulering van een aangegane huurovereenkomst over gaat verbeurt hij ten behoeve van de Verhuurder een schadeloosstelling (de annuleringskosten).

7.2. De annuleringskosten bedragen:

a. Bij annulering tot 30 dagen voor aanvang van het verblijf, zijn er geen annuleringskosten van toepassing.

b. Bij annulering binnen 29 dagen voor aanvang van het verblijf of bij annulering tijdens het verblijf, bedragen de annuleringskosten 100% van de overeengekomen netto huurprijs plus de reserveringskosten.

7.3. Huurder beschikt voor eigen rekening over een voldoende dekkende reisannuleringsverzekering. HvSbv is in geen geval partij bij de afwikkeling door Huurder van een aanspraak daarop.

c. De vergoeding zal naar evenredigheid gerestitueerd worden, na aftrek van de reserveringskosten tenzij de vakantiewoning door een derde, op voordracht van de huurder en met schriftelijke instemming van HvSbv, wordt gereserveerd en betaald is voor dezelfde periode.

7.3. De Huurder dient de huurovereenkomst in alle gevallen schriftelijk op te zeggen. Een overeenkomst geldt als te zijn opgezegd op de werkdag dat HvSbv de schriftelijke opzegging heeft ontvangen. Opzeggingen buiten kantooruren worden geacht te zijn ontvangen op de eerstvolgende werkdag.

Artikel 8. Ontbinding

8.1. Verhuurder is gerechtigd de reservering als ontbonden te beschouwen zonder dat hiervoor ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter vereist is, indien:

a. bij aanvang van de huurperiode de volle huursom niet is voldaan conform de in artikel 6 genoemde betalingsverplichtingen;

b. indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de boeking onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de boeking in redelijkheid niet mag worden verwacht. In artikel 12 de terugbetaling van de (aan)betaling geregeld.

Artikel 9. Rechten en verplichtingen Verhuurder

9.1. Verhuurder is pas gebonden aan de boekingsovereenkomst na ontvangst van de (aan-) betaling.

- 9.2. Verhuurder verplicht zich het gehuurde op het overeengekomen tijdstip schoon en in goede staat aan Huurder op te leveren.
- 9.3. Verhuurder mag het gehuurde op elk redelijk tijdstip bezichtigen en aanwezigen vragen zich te legitimeren.

Artikel 10. Rechten en verplichtingen Huurder

- 10.1. Huurder ontvangt, tenzij in de reserveringsbevestiging anders is bepaald, tijdig voor aankomst de toegangscode van het vakantiehuis en een sleutel van de slagboom bij de ingang van het park. Bij aankomst buiten de overeengekomen tijd dient huurder, uiterlijk vóór 17.00 uur op de dag waarop de huurperiode een aanvang neemt, aan verhuurder te berichten dat hij het gehuurde op een later moment wenst te betrekken.
- 10.2. Huurder dient, tenzij in de reserveringsbevestiging anders is bepaald, het vakantiehuis uiterlijk op de in de reserveringsbevestiging aangegeven tijd te hebben verlaten. HvSbv is nimmer verantwoordelijk voor de gevolgen van later vertrek dan de aangegeven tijd. Indien de Huurder verlaat aankomt en/of vervroegd vertrekt, blijft de som voor de gehele reservering verschuldigd.
- 10.3. Huurder zal het gehuurde uitsluitend als vakantieverblijf gebruiken en daarin uitdrukkelijk geen beroep of bedrijf uitoefenen anders dan 'thuiswerken' voor een elders gevestigd bedrijf.
- 10.4. Huurder mag het gehuurde niet aan derden in gebruik afstaan, noch daarin meer personen doen overnachten dan bij de reservering is overeengekomen, tenzij met schriftelijke toestemming van de Verhuurder.
- 10.5. Huurder zal zich niet inschrijven bij enige gemeentelijke- of overheidsinstantie en bezorgdiensten.
- 10.6. Het is niet toegestaan om met jeugd(groepen) in de vakantiewoning te verblijven zonder dat daarbij de meerderjarige Huurder aanwezig is.
- 10.7. Bij vertrek dient Huurder het vakantiehuis in een behoorlijke staat, dat wil zeggen schoon, zoals het is aangetroffen, achter te laten. De in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (als bij aankomst) te staan. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats, keuken, oven, koel/vrieskast en BBQ/haard dienen schoon te worden achtergelaten en vuilnis dient te worden gedeponereerd in de daartoe bestemde containers van het Park, tenzij hierover aanvullende serviceafspraken zijn gemaakt. De Eigenaar/Beheerder is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen.
- 10.8. Indien eigenaar/Beheerder constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats staan of indien het vakantiehuis niet bezemschoon is, of anderszins niet in orde is, is Eigenaar/Beheerder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan Huurder in rekening te brengen.
- 10.9. Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en het vakantiehuis te gebruiken met het aantal overeengekomen personen.

10.10. De door de Eigenaar/beheerder gegeven redelijke instructies, het huishoudelijk reglement van Verhuurder en de Parkregels, welke te vinden zijn in de informatiemap, dienen nageleefd te worden.

10.11. Indien er ernstig vermoeden is dat door de Huurder van de vakantiewoning in strijd van de wet en/of de openbare orde en/of de goede zeden wordt gehandeld, heeft HvSbv het recht zich toegang tot het gehuurde te verschaffen. Bij overtreding wordt aangifte gedaan.

10.12. Huurder dient een complete set lakens en slopten op de bedden te gebruiken en is niet gerechtigd matrassen en kussens zonder linnengoed te gebruiken.

10.13. Het is niet toegestaan te roken in de woning en direct aanliggende terrassen. Indien dit geconstateerd wordt, zullen voor de extra schoonmaak (bijvoorbeeld stomen van gordijnen) kosten in rekening gebracht worden.

10.14. Het is verboden in het huurobject andere toestellen voor kook- of wasdoeleinden te gebruiken dan die door verhuurder zijn aangebracht of geplaatst.

10.15. Het is huurder verboden door het maken van muziek of lawaai overlast te veroorzaken aan andere bewoners van het park.

10.16. Gezien de aard van het Park is het niet toegestaan om (vrijgezellen/vrienden)feestjes in het gehuurde te vieren.

HvSbv behoudt zich het recht voor om jeugdgroepen en (feest)gasten te weigeren of te verwijderen bij overlast. Het begrip 'overlast' is te beoordeling van de Beheerder.

10.17. Huurder verplicht zich zijn voertuigen te parkeren op de daarvoor bestemde plaatsen. Parkeren binnen de slagboom van het Park bij burens, op de weg, in tuinen en op grasvelden is verboden.

10.18. Huurder verplicht zich de in de reservering overeengekomen verplichte tussentijdse schoonmaakkosten te betalen bij verblijf langer dan 2 weken, onverminderd de verplichting het object na afloop van de huurperiode bezemschoon en in goede orde achter te laten.

10.19. Bij overtreding van één of meerdere van de genoemde verplichtingen, behoudt HvSbv zich het recht voor huurder te verwijderen zonder dat een vergoeding of restitutie van de huursom of een gedeelte daarvan plaatsvindt.

Artikel 11. Schade

11.1. Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medehuurlers aan het vakantiehuis of de daarin aanwezige zaken (zoals bijvoorbeeld stoffering en huisraad, maar daartoe niet beperkt) toegebrachte schade. Zulks geldt eveneens voor vermissing van een van deze zaken.

11.2. Huurder beschikt over een aansprakelijkheidsverzekering. HvSbv is in geen geval partij bij de afwikkeling van een eventuele schade van Huurder met zijn verzekeringsmaatschappij.

11.3. Een schadegeval dient door Huurder direct aan de Beheerder doorgegeven te worden.

- 11.4. Reparatie of vervangingskosten dienen door Huurder onmiddellijk aan de Eigenaar/Beheerder op diens eerste verzoek te worden vergoed.
- 11.5. Indien het vakantiehuis niet bezemschoon of met beschadiging aan bijvoorbeeld de inventaris wordt achtergelaten, kan een gedeelte van of de totale waarborgsom, als bedoeld in artikel 13, worden ingehouden.
- 11.6. Huurder wordt geacht het gehuurde met de daarin aanwezige inventaris, overeenkomstig de in het gehuurde aanwezige inventarislijst zonder schade te hebben aanvaard, tenzij hij binnen 2 uur na het betrekken van het huurobject bij verhuurder heeft gereclameerd.
- 11.7. Voor zover de huurder niet voor het ontstaan van de schade aansprakelijk is, zal verhuurder zich inspannen, voor zover dit redelijkerwijze van haar verlangd kan worden, de schade binnen 2 werkdagen vanaf het moment waarop de melding is gedaan, te herstellen. Huurder heeft geen recht op korting, verrekening van huurpenningen, of schadevergoeding anderszins.
- 11.8. Mocht er door verhuurder achteraf schade worden geconstateerd waarvoor Huurder niet heeft gereclameerd, dan zal deze schade worden beschouwd als door Huurder tijdens diens huurperiode te zijn ontstaan.

Artikel 12. Overmacht en aansprakelijkheid

- 12.1. Overmacht van de zijde van HvSbv in de uitvoering van de overeenkomst bestaat indien, geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden gelegen buiten de wil van HvSbv. Verhuurder zal schriftelijk een wijzigingsvoorstel voorleggen aan Huurder. HvSbv zal nimmer gehouden zijn tot vergoeding van enige kosten en/of schade aan Huurder. Indien Huurder van dit wijzigingsvoorstel geen gebruik wenst te maken heeft Huurder recht op teruggave van het evenredige (deel van) de huursom.
- 12.2. HvSbv is niet aansprakelijk voor enige schade, letsel of diefstal van of aan zaken of personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in het gehuurde of op het Park, ongeacht door wie de schade is toegebracht.
- 12.3. Huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/of schade van het gehuurde tijdens het gebruik daarvan, ongeacht door wie de schade is toegebracht en vrijwaart HvSbv hiervan.

Artikel 13. Waarborgsom

- 13.1. Huurder zal voor aankomst de overeengekomen een waarborgsom voldoen. De hoogte van de waarborgsom is afhankelijk van het duur van de huur.
- 13.2. Schade aan het vakantiehuis, het park of inventaris daarvan die is toegebracht tijdens de huurperiode, extra schoonmaakkosten wegens het niet netjes achterlaten van het gehuurde en eventuele ter plaatse te betalen kosten worden met de waarborgsom verrekend en het batig saldo zal binnen 5 werkdagen na vertrek aan Huurder worden teruggestort.
- 13.3. Mochten de schade of de gemaakte kosten het bedrag van de borgsom te boven gaan, dan zal Verhuurder het restant van het

schadebedrag verhalen op Huurder middels het sturen van een factuur welke door Huurder binnen 5 werkdagen wordt betaald op de rekening van HvSbv.

Artikel 14. Klachten

14.1. De melding van een klacht kan telefonisch tijdens kantooruren op het telefoonnummer van Beheerder welke voor aanvang van de huurperiode aan Huurder is bekend gemaakt.

14.2. Indien een klacht, na overleg met de Eigenaar/Beheerder en HvSbv, ter plaatse niet naar tevredenheid van de Huurder kan worden opgelost, dient de Huurder de klacht zo spoedig mogelijk, schriftelijk en binnen 7 dagen na het vertrek van de het gehuurde, aan HvSbv te zenden.

Artikel 15. Privacy

15.1. HvSbv en haar Huurder zijn gehouden tot geheimhouding van alle informatie die hen in het kader van boeking ter kennis is gekomen en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is, danwel waarvan partijen het vertrouwelijke karakter redelijkerwijs hadden kunnen begrijpen.

15.2. HvSbv zal haar correspondentie digitaal verzenden, tenzij dit op welke reden dan ook niet mogelijk is.

15.3. Wanneer huurder een definitieve boeking maakt, wordt het hiervoor gebruikte e-mailadres toegevoegd aan de database van HvSbv.

Huurder zal op dit mailadres communicatie ontvangen met betrekking tot de boeking, alsmede nieuwsbrieven, na akkoord van Huurder.

15.4. Huurder staat ervoor in dat de verwerking van persoonsgegevens op basis van deze overeenkomst niet onrechtmatig is en geen inbreuk maakt op de rechten van betrokkenen en vrijwaart HvSbv voor alle aanspraken in geval van een overtreding van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, inclusief de uitvoeringswet van deze vordering en andere wet- en regelgeving, tenzij deze overtreding het gevolg is van grove schuld of nalatigheid van HvSbv.

15.5. Indien er sprake is van een Datalek stelt HvSbv haar Huurder binnen 48uur na de bekendwording op de hoogte en voorziet Huurder daarbij van de informatie die redelijkerwijs nodig is om, indien nodig, een juiste en volledige melding te kunnen doen aan de Autoriteit Persoonsgegevens. HvSbv wijst in dit kader alle aansprakelijkheid van de hand.

15.6. Op verzoek van Huurder zal HvSbv de persoonsgegevens verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen in geval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn.

Artikel 16. Overige bepalingen

16.1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal of beschadigingen van eigendommen van huurder.

16.2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor overlast veroorzaakt door derden.

16.3. In geval het door Huurder gereserveerde object onverhoopt niet beschikbaar is, is Verhuurder gerechtigd Huurder gelijkwaardig vervangende accommodatie ter beschikking te stellen. Dit alles naar oordeel van Verhuurder. Huurder heeft in het onderhavige geval geen recht op schadevergoeding of korting.

16.4. Alle uitingen zijn onder voorbehoud van druk- en zetfouten. Voor de eventuele gevolgen hiervan aanvaardt HvSbv geen enkele aansprakelijkheid

16.5. Met deze Algemene Voorwaarden vervallen alle voorgaande publicaties van Algemene Voorwaarden.