

ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op het huren, verhuren en reserveren van vakantiehuis Casa Solariega, gelegen in Canillas de Albaida, Andalusië, Spanje.

De verhuurder en de huurder komen uitdrukkelijk overeen dat de huurovereenkomst tot stand kan komen door het versturen van e-mails.

Bij bevestiging per e-mail door de huurder en van de door de verhuurder overgemaakte huurovereenkomst wordt de huurovereenkomst tussen partijen gesloten en aanvaardt de huurder hiermee de algemene voorwaarden.

ARTIKEL 1: BOEKING

1. Een aanvraag tot reservering wordt gedaan via het formulier op de website <https://www.casasolariega.be/reserveringsaanvraag>.
2. Op deze aanvraag wordt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 48 uur per e-mail gereageerd. Indien het vakantiehuis voor de gevraagde periode beschikbaar is, wordt per e-mail informatie gegeven over de totale huurprijs, de waarborg en het voorschot op de verbruikskosten voor elektriciteit en wordt een huurcontract meegestuurd
3. De aanvrager bevestigt zijn/haar akkoord zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 48 uur en stuurt per e-mail aan info@casasolariega.be het gedateerde en ondertekende huurcontract.
4. De datum van terugzending van het huurcontract door de huurder is de boekingsdatum.

ARTIKEL 2: HUURPRIJS EN AL DAN NIET INBEGREPEN KOSTEN

1. De huurprijs wordt berekend zoals is aangegeven op de website www.casasolariega.be.
2. De huur is inclusief bed-, bad- en keukensluis, eindschoonmaak (verhuurder dient het huis netjes en proper achter te laten na afloop van de huurperiode), draadloos internet en de verbruikskosten voor gas en water.
3. Niet inbegrepen in de huursom zijn de verbruikskosten voor elektriciteit. Voor deze kosten is een voorschot verschuldigd, zoals aangegeven op de website www.casasolariega.be. Dit voorschot ligt zo dicht mogelijk bij de reële kosten. Na afloop van de huurperiode wordt de afrekening gemaakt en worden de reële kosten verrekend met de waarborg.

ARTIKEL 3: WAARBORG

Er is een waarborgsom van 250 € verschuldigd. Deze dient om eventuele ongelukjes of schade te vergoeden.

ARTIKEL 4: BETALING EN AFREKENING

1. AANBETALING

- a) Binnen 7 dagen na boeking, dient een aanbetaling van 40 % van het huurbedrag te gebeuren door overschrijving op rekening BE97 0011 6872 8849 op naam van Masschelein-Muller met mededeling: "Casa Solariega aanbetaling + (de voornaam en familienaam van de hoofdhuurder)"
- b) Bij niet tijdige betaling van deze aanbetaling vervalt de boeking en is de verhuurder gerechtigd de vakantiewoning voor de geboekte periode aan anderen te verhuren.

2. HUURSALDO

- a) Het saldo van het huurbedrag dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan via overschrijving op rekening BE97 0011 6872 8849 op naam van Masschelein-Muller met mededeling: "*Casa Solariega huursaldo + (de voornaam en familienaam van de hoofdhuurder)*"
- b) Bij niet-tijdige betaling zal de huurder een e-mail ontvangen met het verzoek het bedrag binnen de 5 werkdagen te betalen. Gebeurt de betaling dan nog niet, dan zal dit beschouwd worden als een annulering van de woning door de huurder en zijn de annuleringsvoorwaarden van artikel 5 van toepassing.
De verhuurder is in dit geval gerechtigd de woning opnieuw voor verhuur aan te bieden
- c) Bij boeking binnen 6 weken voor de aanvang van de huurperiode dient de huurder de totale huur onmiddellijk te betalen.
- d) Zodra de volledige betaling van de huur is ontvangen, zal de verhuurder aan de huurder per e-mail al de nodige informatie wat betreft toegang tot de accommodatie bezorgen en ook een uitgebreide informatiebrochure met veel praktische informatie.

3. HUURWAARBORG EN VOORSCHOT VERBRUIKSKOSTEN ELEKTRICITEIT

De huurwaarborg en het voorschot op de verbruikskosten voor elektriciteit dienen uiterlijk 14 dagen voor aanvang betaald te worden via overschrijving op rekening BE97 0011 6872 8849 op naam van Masschelein-Muller met mededeling: "*Casa Solariega borg en elektra + (voornaam en familienaam van de hoofdhuurder)*"

4. AFREKENING NA AFLOOP VAN DE HUURPERIODE

- a) Wanneer alles na afloop van de huurperiode in goede orde is achtergelaten zoals beschreven in deze algemene voorwaarden, en er geen schade of breuk is geconstateerd, wordt de betaalde waarborgsom verrekend met de kosten voor verbruik van elektriciteit. Een positief saldo wordt binnen 3 weken na afloop van de huurperiode via overschrijving terugbetaald. Bij een negatief saldo, wordt binnen deze 3 weken betaling van het verschuldigde bedrag gevraagd.
- b) Gaan eventuele schade en bijkomende kosten zoals beschreven in deze algemene voorwaarden het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen de week na berichtgeving hierover.
- c) Indien de woning/accommodatie niet schoon of met beschadiging/vermissing aan bijvoorbeeld de inventaris of de accommodatie wordt achtergelaten, kan een gedeelte van of de totale borgsom worden ingehouden.

ARTIKEL 5: ANNULATIE

1. ANNULATIE DOOR DE HUURDER

- a) Annuleringen dienen steeds per e-mail of per aangetekende brief aan de verhuurder te worden doorgegeven. Binnen een periode van 48 uur na ontvangst hiervan, stuurt de verhuurder een annuleringsbevestiging per e-mail aan de huurder.
- b) Elke boeking kan zonder kosten geannuleerd worden binnen 10 dagen na de boekingsdatum op voorwaarde dat dit meer dan 6 weken voor aanvang van de huurperiode is.
- c) Bij annulering na 10 kalenderdagen of binnen 6 weken voor aanvang van de huurperiode, gelden de volgende annuleringskosten:

Bij annulering:

• tot en met de 42 ^{ste} dag (6 weken) voor aanvang van het verblijf	40% van de huursom
• vanaf de 43 ^{ste} tot de 28 ^{ste} dag (maximum 4 weken) voor aanvang van het verblijf	75% van de huursom
• tussen de 28 ^{ste} en de 7 ^{de} dag (maximum 1 week) voor aanvang van het verblijf	90% van de huursom
• op of na de 7 ^{de} dag voor het begin van het verblijf	volledige huursom

- d) Als datum voor de annulering geldt de datum van ontvangst van de e-mail of de aangetekende brief door de verhuurder.
- e) Wanneer het verblijf niet kan doorgaan door maatregelen opgelegd door de Belgische of Spaanse overheid, zoals een reisverbod in verband met COVID-19, dan krijgt de huurder het reeds betaalde bedrag teruggestort door de verhuurder. Let op: het gaat hier om een objectieve onmogelijkheid om de reis te maken.

Mag er wel worden gereisd, maar zijn er bijvoorbeeld maatregelen ter plekke, zoals het sluiten van restaurants en/of musea, dan is dit geen objectieve onmogelijkheid om de reis te maken en geldt deze bepaling niet.

2. ANNULATIE DOOR DE VERHUURDER

- a) Indien omstandigheden of overmacht, voorafgaand aan de huurperiode, de verhuurder dwingen tot annulering van de huurovereenkomst, zal de huurder hiervan direct in kennis worden gesteld per e-mail.
- b) De verhuurder zal in dit geval binnen 48 uur na de deze kennisgeving aan de huurder, het reeds door de huurder betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft in dit geval geen ander recht dan het terugvorderen van de reeds betaalde sommen en doet afstand van eventuele andere rechten.
- c) Indien overmacht intreedt terwijl de huurder al in het vakantiehuis verblijft, maar de verhuurperiode nog niet is afgelopen, dan wordt de huurovereenkomst als ontbonden beschouwd en heeft de huurder dus recht op een terugbetaling van de volledige betaalde huursom.
- d) De verhuurder behoudt zich het recht voor om over te gaan tot kosteloze annulering van de verhuurovereenkomst bij onjuistheid van de opgegeven persoonsgegevens of wanneer vastgesteld wordt dat het maximum aantal van 8 personen dat in de vakantiewoning verblijft (overnacht) is overschreden

ARTIKEL 6: AANSPRAKELIJKHEID

1. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE HUURDER

- a) Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurlers of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
- b) De huurder verbindt zich ertoe het huis achter te laten in de staat waarin hij/zij het huis heeft aangetroffen.
- c) Indien de huurder niet tevreden is over de staat waarin het huis verkeert bij aankomst, moet de huurder dit onmiddellijk, uiterlijk binnen de 24 uur na aankomst, laten weten aan de verhuurder per e-mail aan info@casasolariega.be of per sms of Whatsapp bericht aan het telefoonnummer dat in de bevestigingsmail staat.
- d) De hoofdhuurder is aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan de gehuurde accommodatie en/of andere eigendommen van de verhuurder die ontstaan zijn tijdens het gebruik daarvan door hem/haar, door medehuurlers, door eventuele bezoekers, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van genoemde personen.
- e) Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de eigenaar.
- f) De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (normaal wordt dit gedekt door een familiale verzekering).

2. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

- a) De verhuurder verbindt zich ertoe het huis beschikbaar te stellen in goede staat. De verhuurder is gehouden het huis schoon op te leveren, de bedden op te maken en badlinnen beschikbaar te stellen.
- b) De verhuurder is niet aansprakelijk voor mogelijk verlies, diefstal, schade of letsel van welke aard dan ook berokkend aan huurders of gasten van huurders van Casa Solariega.

- c) De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.
- d) De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van inbraak, verlies van persoonlijke eigendommen en schade, in welke vorm dan ook, door huurders opgelopen in of rond de woning, evenals in de tuin en het zwembad.
- e) De verhuurder is niet aansprakelijk voor storingen in de dienstverlening of gebreken bij door derden verleende diensten.

ARTIKEL 7: KLACHTEN

1. Klachten in verband met inventaris en (bestaande) schade of defecten dienen direct te worden gemeld aan de verhuurder op 0032 (0)477 747139 of 0032 (0)473 17 27 71 of per email via info@casasolariega.be, zodat de verhuurder in de gelegenheid is de klacht op te lossen.
2. Indien achteraf blijkt dat de huurder geen of te late melding heeft gemaakt van de fout of onvolkomenheid verliest hij het recht op eventuele restitutie.

ARTIKEL 8: BIJ VERTREK

1. Bij het einde van de huurperiode dient de huurder het vakantiehuis in behoorlijke staat, dat wil zeggen: opgeruimd en bezemschoon achter te laten.

Dit houdt het volgende in:

- De aanwezige zaken, inclusief alle keukengerei, dienen steeds schoon op de oorspronkelijke plaats, zoals bij aankomst, te worden teruggezet.
 - Er staat geen vuile of schone vaat in de afwasmachine; de afwasmachine is leeggeruimd in de deur ervan is opengezet
 - De BBQ is schoongemaakt
 - Het gebruikte gasfornuis en de ovens zijn schoongemaakt en achtergelaten zonder aangekoekte laag
 - Diepvriezer(s) en koelkast(en) zijn leeggemaakt, schoongemaakt en gedroogd.
 - De vuilnisbakken worden leeg en schoon achtergelaten. Er wordt geen afval achtergelaten, maar dit wordt naar de daartoe bestemde plaatsen gebracht.
 - Het aanrecht is opgeruimd en schoon.
 - Het beddengoed wordt van de bedden gehaald (hoeslakens over de matras, dekbedovertrek van dekbed afhalen, kussenslopen van kussens afhalen) en opgeplooid op de bedden achtergelaten in de kamer waar het werd gebruikt.
 - Handdoeken worden opgeplooid achterlaten op de bedden.
 - Het sanitair wordt proper achtergelaten.
2. Verder wordt van de huurder het volgende verwacht:
 - Stekkers van alle elektrische keukenapparatuur worden uitgetrokken. Dit om te voorkomen dat er nog energieverbruik is waar niemand nog wat aan heeft. Is dit niet gebeurd en blijven diepvriezer(s) en/of koelkast(en) aan staan, dan zal het gemeten verbruik van elektriciteit worden aangerekend (tot aan de dag dat de verhuurders deze kunnen uitzetten) en ook een toeslag voor het schoonmaken van deze apparaten.
 - De deuren van de afwasmachine, van de diepvriezer(s) en koelkast(en) worden op een kier opengezet. Dit om te voorkomen dat ze gaan stinken.
 - Alle vensters en deuren worden gesloten en de deuren worden op slot gedaan.
 3. Indien de verhuurder constateert dat deze regels niet zijn nageleefd, als zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien de accommodatie niet bezemschoon is achtergelaten, is verhuurder gerechtigd

om extra (reinigings)kosten aan 25 € per uur per persoon aan de huurder in rekening te brengen en kan dit leiden tot inhouding op de borgsom.

ARTIKEL 9: HUISREGELS

Bij de Casa Solariega gelden de volgende huisregels die onverbrekelijk onderdeel van de huurovereenkomst zijn en die strikt moeten worden nageleefd.

- Om beschadiging aan muren en meubels te vermijden is het **niet toegestaan om meubels te verplaatsen** vanuit hun huidige locatie.
- **Beschadigingen** moeten onmiddellijk aan de verhuurder gemeld worden. Ongelukken kunnen altijd gebeuren, maar onmiddellijke herstelling voorkomt vaak ergere schade. Breuk van bijvoorbeeld van keukengerief, borden, bekers, glazen moet ook aan de verhuurder worden gemeld. Gebroken borden, bekers, glazen en dergelijke worden niet door de huurder vervangen. Dit om te voorkomen dat de keukeninventaris een allegaartje van allerlei verschillende borden en dergelijke zal worden. De huurder zal nieuwe voorzien en de kosten daarvoor kunnen verrekend worden met de waarborg.
- **Alle huurders moeten kunnen zwemmen** aangezien er geen omheining om het zwembad is
- **Brandgevaar**
 - De open haard mag niet gebruikt worden door de huurder. De huurperiode valt immers niet in een koude periode.
 - Het is niet toegestaan om hout in de barbecue te verbranden.
 - Kampvuren in de tuin zijn absoluut verboden.
 - Bij brand dient u het huis zo snel mogelijk te verlaten, de hulpdiensten (112) bellen en de eigenaar te verwittigen. Bij een klein brandje kunt u zelf eerst een bluspoging doen met het brandblusapparaat dat in de keuken hangt.
- **Roken** in de vakantiewoning is niet toegestaan.
- **Huisdieren** zijn niet toegelaten.
- Het **maximum aantal slaapplekken** in de vakantiewoning bedraagt 8. Er mogen niet meer dan 8 personen in de vakantiewoning verblijven (overnachten).
- **Afval** wordt niet aan huis opgehaald en moet door de huurder worden gescheiden en zelf worden gebracht naar de diverse daarvoor voorziene afvalcontainers die in de buurt staan. (in de praktische info brochure die aan de huurder wordt gegeven en die ook in Casa Solariega ligt, staan die plaatsen aangegeven)
- **Bed- en badlinnen.** Bij het in gebruik nemen van de woning zijn de bedden steeds opgemaakt en slaapklaar. De bedden mogen niet zonder lakens worden gebruikt.
- **Handdoeken.** Bij het in gebruik nemen van de vakantiewoning worden per persoon voorzien: een groot badlaken voor bij het zwembad; een grote badhanddoek en een kleinere handdoek.

ARTIKEL 10: TOEPASSELIJK RECHT

Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Alle geschillen met betrekking tot deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Leuven.