

Welkom bij *Casa Miami.*

Algemene voorwaarden

Om het verblijf voor iedereen zo aangenaam mogelijk te maken, hebben we een aantal voorwaarden opgesteld. Deze algemene huurvoorwaarden bevatten belangrijke informatie over reserveringen, betalingen, borg, verblijf en gedrag in en rondom de woning. We raden je aan deze voorwaarden zorgvuldig door te lezen. Door een reservering te maken, ga je akkoord met de inhoud van dit document.

Mocht iets niet duidelijk zijn of heb je vragen? Laat het ons weten. We staan je graag te woord.

Casa Miami

Las Colinas · Spain

Toepassing algemene huurvoorwaarden

Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op reserveringen en overeenkomsten met betrekking tot de vakantiewoning 'Casa Miami' staande en gelegen in het park Las Colinas Golf & Country Club, op het adres; Avenue de Las Colinas, Limonero 3, 03189 Orihuela, Spanje.

In deze algemene huurvoorwaarden wordt onder het begrip "huurder" verstaan: de persoon die met de verhuurder een huurovereenkomst sluit met betrekking tot de huur van de vakantiewoning. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing, ongeacht een eventuele (voorafgaande) verwijzing door de huurder naar eigen voorwaarden of andere algemene voorwaarden. Dergelijke voorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen van deze algemene huurvoorwaarden zijn alleen geldig indien deze schriftelijk en uitdrukkelijk met de verhuurder zijn overeengekomen.

Reserveringen

De verhuurder neemt alleen reserveringen in behandeling van personen die 18 jaar of ouder zijn. De verhuurder behoudt het recht voor om te allen tijde, zonder opgaaf van redenen, een reservering te weigeren.

De verhuurder hanteert een minimale verblijfsduur van 11 nachten en een maximale verblijfsduur van 30 nachten. Verblijven langer dan 30 nachten zijn uitsluitend mogelijk in overleg en vallen onder aangepaste prijzen en voorwaarden. Hiervoor dient vooraf contact opgenomen te worden via booking@casamiamilascolinas.com. Aanvragen die buiten deze termijn vallen, worden niet automatisch geaccepteerd.

Wanneer de aanbeting door de huurder is voldaan ontvangt de huurder bericht dat de reservering definitief is. Voor betaling van de reservering gelden de onder artikel 'betalingsvoorwaarden' beschreven voorwaarden. Tussen de huurder en verhuurder komt een overeenkomst tot stand op het moment dat wij de reservering hebben bevestigd door middel van een reserveringsbevestiging. De overeenkomst betreft de verhuur van de vakantiewoning voor recreatief gebruik, dat naar zijn aard van korte duur is.

Betalingsvoorwaarden

Voor de betaling gelden de volgende voorwaarden:

- Wij verzoeken de huurder om 40% van de totale huursom en de borg binnen 2 dagen na ontvangst van de reserveringsbevestiging aan de verhuurder over te maken.
- De resterende 60% van de totale huursom dient uiterlijk 30 dagen voor de aankomstdatum te zijn betaald.
- Indien de reservering ligt binnen 30 dagen voor de aankomstdatum dient bij ontvangst van de reserveringsbevestiging binnen 2 dagen 100% van de totale huursom ineens te zijn overgemaakt.

- De aanbeting en/of gehele betaling dient overgemaakt te worden ter name van Casa Miami (T.A.A. Kok eo S.M.R. Kok) op rekeningnummer NL26RABO0141672064 onder vermelding van het reserveringsnummer. Het bicnummer is RABONL2U.
- Met het voldoen van de betaling van de gehele huursom bevestigt de huurder 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 is de huur onmiddellijk na verloop van de betaaltermijn in verzuim. In dat geval behoudt de verhuurder het recht voor om de reservering te annuleren en de overeenkomst te ontbinden.

Kosten

Bij het huren van Casa Miami zijn bepaalde kosten en voorzieningen inbegrepen in de huurprijs. Andere zaken kunnen optioneel zijn of apart in rekening worden gebracht. Onderstaand overzicht geeft duidelijkheid over wat de huurder kan verwachten tijdens het verblijf.

De kosten zijn inclusief:

- Gas, water en elektra
- Gebruik van bedlinnen en handdoeken
- Wifi, internet
- Eindschoonmaak
- Toeristenbelasting

De kosten zijn exclusief:

- Borg
- Eventueel tussentijdse schoonmaak en linnenwissel bij een verblijf langer dan 14 dagen.

Borgsom

Bij de huurder wordt een borgsom in rekening gebracht ter hoogte van €1.500 welke dient ter waarborging van schade en/of kosten in de meest ruime zin van het woord die de verhuurder kan inhouden bij niet nakoming van de verplichtingen van de huurder als een goed huurder en degenen die de huurder vergezellen. Deze borgsom wordt direct betaald bij de reservering.

In het geval de borgsom niet wordt voldaan, is de verhuurder gerechtigd de huurder de toegang tot de vakantiewoning te ontfeggen. Indien de huurder met betaling van de borgsom in gebreke blijft, is de verhuurder bovendien gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

De borgsom of het eventuele restant daarvan wordt na verrekening van eventuele vorderingen (bijvoorbeeld schade aan inventaris/vakantiewoning en/of overige kosten) binnen 14 dagen na vertrek teruggestort op een door huurder op te geven rekening. Eventuele (verdere) aanspraak op schadevergoeding wordt door de verhuurder door deze restitutie niet tenietgedaan. Indien bij (eventuele) schade blijkt dat de borgsom niet toereikend is voor het vergoeden van de volledige schade, behoudt de verhuurder het recht voor om de huurder voor de (resterende) schade aansprakelijk te stellen.

Wijzigingen

Indien huurder, na de totstandkoming van de boeking/overeenkomst, wijzigingen in de boeking wenst aan te brengen, is de verhuurder niet verplicht daaraan te voldoen. Het is ter vrije keuze van de 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 wijzigen naar een andere dan wel niet opvolgende/aansluitende verblijfsperiode, gelden de annuleringbepalingen zoals vermeld onder het artikel 'annulering'. Onder een andere verblijfsperiode wordt verstaan een periode die niet ligt binnen de door huurder gereserveerde (en door verhuurder bevestigde) verblijfsperiode.

Annulering

Annulering door de huurder dient altijd digitaal, per e-mail, te geschieden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Bij annulering tot 30 dagen voor de dag van aankomst is 40% van de totale huursom verschuldigd.
- Bij annulering vanaf 30 dagen tot op de dag van aankomst is 100% van de totale huursom verschuldigd.
- Indien de huurder binnen 24 uur na de overeengekomen aankomstdatum zonder nadere kennisgeving niet is gearriveerd, wordt dit beschouwd als een annulering en is 100% van de totale huursom verschuldigd.
- In geval van annulering van de verhuurder worden eventueel al betaalde gelden gerestitueerd.

Overmacht

Overmacht aan de zijde van de verhuurder bestaat indien de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk, al dan niet tijdelijk, wordt verhinderd door omstandigheden buiten de wil van de verhuurder daaronder begrepen oorlogsgevaar, blokkades, brand, overstromingen en andere storingen of gebeurtenissen.

Aansprakelijkheid, klachten en schade

De huurder en overige gebruikers zijn in de betreffende huurperiode volledig en hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die is ontstaan aan het huis, 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. De huurder wordt aangeraden bij aankomst in de vakantiewoning om de inventaris goed te inspecteren op gebreken en tekortkomingen. Indien de huurder schade of gebreken constateert dient de huurder deze direct te melden bij de verhuurder.

De 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 de vakantiewoning. De verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten aan de (hoofd)wegen of andere externe omstandigheden in de directe omgeving van de vakantie woning.

De 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 de TV. De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor de rekening van de verhuurder. Indien zich gebreken voordoen, dient de huurder de verhuurder hiervan direct in kennis te stellen.

Aankomst, vertrek en verblijf

Voor aankomst en vertrek wordt er na onderling contact overlegd wanneer de check-in zal plaatsvinden. Op de dag van aankomst kan de huurder arriveren vanaf 15:00 uur. Op de dag van vertrek dient de huurder de vakantiewoning te verlaten voor 11:00 uur. Afwijkende aankomst- en/of vertrektijden dienen vooraf te worden overlegd.

De verhuurder gaat ervan uit dat de huurder de vakantiewoning netjes gebruikt zodat de volgende gasten er ook met plezier gebruik van kunnen maken. Alle kosten die ontstaan doordat de huurder de woning niet op tijd oplevert, worden op de huurder verhaald. Goederen die worden aangetroffen na vertrek van de huurder worden voor een redelijke periode bewaard, maar de verhuurder neemt hiervoor geen enkele verantwoording. Nasturen kan alleen op de kosten van de huurder.

De vakantiewoning is rookvrij. Buiten op het terras is roken wel toegestaan. Het meenemen van huisdieren in de vakantiewoning is niet toegestaan. Barbecueën met de aanwezige barbecue (GreenEgg) is toegestaan. Deze dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te worden. Het gebruik van water en elektra is weliswaar inclusief, maar de verhuurder verzoekt de huurder vriendelijk hiermee spaarzaam om te gaan.

Onder- of doorverhuur

Onder- of doorverhuur is nadrukkelijk verboden. Verblijf van meer personen dan op de reservering vermelde aantal of het maximum voor de woning is nadrukkelijk niet toegestaan zonder de toestemming van de verhuurder en kan leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst, zonder restitutie van de huurgelden. Het verplaatsen van kasten en bedden, evenals geluid- of televisieapparatuur of het mee naar buiten nemen van enig deel van de (binnen)inventaris is niet toegestaan, met uitzondering van het serviesgoed/glazen en bestek voor de maaltijden buiten.

Vertrek, eindschoonmaak en inspectie

De eindschoonmaak is inclusief. Bij het onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van de vakantiewoning kunnen aanvullende (schoonmaak)kosten worden doorberekend aan huurder. Na het eindigen van de verblijfsperiode wordt de huurder vriendelijk verzocht bij het vertrek:

- bederfelijke etenswaren uit de koelkast halen en weggooien,
- alle ramen, deuren en schuifpuien goed afsluiten,
- kranen dicht en lichten uit,
- eventueel breukwerk en/of schade melden.

Inspectie

De verhuurder heeft het recht om gedurende de verhuurperiode van de vakantiewoning, de woning tussentijds te controleren en te inspecteren. Indien de huurder, zijn gezinsleden, zijn logés of door hem toegelaten bezoekers uit de voorwaarden, de gedragsregels, de aanwijzingen van de verhuurder ondanks waarschuwingen niet of niet behoorlijk naleeft, heeft de verhuurder het recht om met onmiddellijke ingang de huurovereenkomst op te zeggen en de huurder en medehuurders de toegang tot de vakantiewoning te ontzeggen, zonder restitutie van huurgelden. Hiertoe behoort nadrukkelijk het niet respecteren van de nachtrust en of het veroorzaken van overlast.

Privacy

De persoonsgegevens die door de huurder worden verstrekt in het kader van een reservering of verblijf, worden door de verhuurder uitsluitend gebruikt voor het correct uitvoeren van de huurovereenkomst en het beheren van de administratie. Hierbij kan gedacht worden aan contactgegevens, paspoort- of identiteitsinformatie (indien wettelijk vereist), betaalgegevens en eventuele communicatie met betrekking tot het verblijf.

Deze gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet gedeeld met derden, tenzij dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de huurovereenkomst (zoals het inschakelen van een lokale sleutelbeheerder of schoonmaakdienst), of indien dit wettelijk verplicht is. De verhuurder bewaart de persoonsgegevens niet langer dan nodig is voor het doel waarvoor ze zijn verzameld, tenzij een wettelijke bewaarplicht geldt.

De huurder heeft het recht om zijn of haar persoonsgegevens in te zien, te corrigeren of te laten verwijderen. Verzoeken daartoe kunnen gericht worden aan info@casamiamilascolinas.com. Voor meer informatie over hoe de verhuurder met persoonsgegevens omgaat, kan de huurder contact opnemen.

Geluidsoverlast Las Colinas Golf & Country Club

Het resort Las Colinas Golf & Country Club heeft regels opgesteld met als doel het waarborgen van rust en het naleven van de geluidsregels binnen Las Colinas, en het vastleggen van een duidelijke procedure wanneer beveiligingsbedrijf Eulen moet ingrijpen bij geluidsoverlast.

Detectie van de overlast

- Een melding van geluidsoverlast wordt ontvangen van een bewoner, of wordt direct geconstateerd door de beveiligingsdienst.
- Eulen stelt ter plaatse vast of het geluidsniveau de redelijke grenzen overschrijdt zoals vastgesteld in de regelgeving.
- Tijdens hun rondes dienen beveiligers alert te zijn op geluidsproblemen en mogen zij ingrijpen, ook zonder voorafgaande klacht.

Ingrijpen

- Eulen neemt contact op met de huurder die verantwoordelijk is voor de geluidsoverlast.
- Er wordt op beleefde maar dringende wijze verzocht om het geluid direct te stoppen.
- De huurder wordt geïnformeerd over de geldende geluidsregels.
- De huurder en verhuurder worden geïnformeerd dat er een incidentrapport zal worden opgesteld.
- De huurder wordt geïnformeerd dat de kosten van deze interventie in rekening worden gebracht.
- De huurder wordt erop gewezen dat bij aanhoudende of herhaalde overlast, de volgende interventie door de politie zal plaatsvinden. Dit kan leiden tot hoge boetes.

Rapportage van het incident

Eulen stelt een gedetailleerd rapport op van de interventie, inclusief:

- Datum en tijdstip van het incident.
- Nummer van de woning waar de overlast plaatsvond.
- Een korte beschrijving van de situatie, idealiter inclusief de geregistreeerde decibelwaarde (dB).
- Ondernomen acties.
- Naam van de betrokken beveiligers.

Communicatie aan de administratie en verhuurder

Eulen stuurt het incidentrapport binnen maximaal 24 uur door naar de administratie van Las Colinas en een notificatie per e-mail naar de verhuurder, waarin de interventie wordt toegelicht.

Kosten

Alle kosten die voortvloeien uit interventies vanwege geluidsoverlast of andere vormen van overlast, zoals beveiligingskosten, boetes of administratieve kosten, worden volledig op de huurder verhaald.

Bij constatering van overlast, schade of ernstige nalatigheid kan (een deel van) de borgsom worden ingehouden ter compensatie van kosten, schade of overlast.

Bij herhaalde of ernstige overtreding van de regels (zoals geluidsoverlast, vernieling, overbewoning of agressief gedrag) behoudt de verhuurder zich het recht voor de huurovereenkomst per direct te beëindigen. In dat geval vervalt het recht op restitutie van reeds betaalde huurgelden.

Uitsluiting van toekomstige boekingen

De verhuurder behoudt zich het recht voor om in de toekomst geen boekingen meer aan te nemen van de betreffende huurder of diens reisgezelschap.