

Algemene reserverings-/ huurvoorwaarden en huisregels

Om iedereen tevreden te houden en om misverstanden te voorkomen hebben we een aantal regels opgesteld, wij verzoeken u in geval van reservering van het gewenste appartement om de onderstaande voorwaarden te lezen en de ontbrekende velden op de laatste pagina's in te vullen en te ondertekenen.

1. Algemeen

Deze algemene reserverings- en huurvoorwaarden vormen de huurovereenkomst tussen de "huurder" (u) en de "verhuurder" (Denia-apartments.com). Door middel van ondertekening en betaling van het verschuldigde bedrag aan verhuurder verklaart u met de hieronder opgestelde bepalingen en voorwaarden akkoord te zullen gaan. Op deze huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de Nederlandse rechter is bevoegd van geschillen kennis te nemen.

2. Aansprakelijkheid verhuurder

Verhuurder is in geen geval aansprakelijk voor:

- Enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de huurder als dit het gevolg is van onvoorziene en/of onoverkomelijke ongemakken veroorzaakt door het werk van derden zoals gemeente, provincie en overheidsinstellingen.
- Ongemakken en overlast in geval van bouw- en/of verbouw-activiteiten in de directe nabijheid van het gehuurde appartement.
- Letsel van huurder en/of aanwezig gezelschap in geval van het verblijf in het gehuurde appartement.
- Verlies, diefstal en schade van/aan persoonlijke eigendommen of voertuigen toebehorend aan huurder en/of aanwezig gezelschap.
- Onderbreking van de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit) en/of internetverbinding t.b.v. Wifi, NLziet ed.

3. Reservering, betaling en waarborgsom

De in de huurovereenkomst vermelde huursom is tijdens standaard* verhuur inclusief het gebruik van elektriciteit, met een max. van 140 KWh/week, water, internet, tv en plaatselijke belastingen. Ingeval het aantal kilowattuur per week de 140 KWh overschrijdt zullen de extra kosten hiervan worden doorberekend aan de hand van de opgave van de elektriciteitsleverancier voor een bedrag van EUR. 0,35/KWh.

* in geval van lange termijn verhuur (vanaf 8 weken) zijn de kosten van het verbruik van elektriciteit en water altijd exclusief en zullen deze aan de hand van het verbruik per maand worden verrekend.

We verzoeken u 50% van de totale huursom, als eerste aanbetaling van de reservering, te **voldoen binnen 2 dagen na de email-bevestiging** van de boeking door Dénia-apartments.com, pas ná het ontvangen van de eerste betaling is de reservering van de boeking definitief.

De overige 50% van de totale huursom verzoeken wij u als tweede betaling te **voldoen uiterlijk 8 weken voor de start van de huurperiode**. Wij zullen bij de reservering van het appartement een waarborgsom in rekening brengen als dekking in de kosten t.b.v. eventuele ontstane schade aan het appartement en/of een incomplete inventaris e.d. De waarborgsom wordt na het einde van de huurperiode, binnen 5 werkdagen na vertrek per bankoverschrijving aan u overgemaakt.

Als aan de tweede betaling niet wordt voldaan binnen de gestelde termijn krijgt u van ons een schriftelijke herinnering waarin u wordt verzocht de verschuldigde huursom binnen een termijn van 2 dagen alsnog over te maken. Als niet of niet tijdig hieraan wordt voldaan beschouwen wij dit dat u het gereserveerde appartement wenst te annuleren en u afziet van uw boeking.

We zullen in dat geval deze overeenkomst ontbinden en zijn wij gerechtigd het appartement opnieuw voor verhuur aan te bieden dan wel te verhuren, de al door uw betaalde aanbetaling van 50% zal worden geretourneerd, minus aftrek van 10% van de totale huursom aan annuleringskosten.

4. Annulering

Als het appartement, door onvoorziene omstandigheden, onbewoonbaar wordt verklaard is de verhuurder genoodzaakt de huurovereenkomst te annuleren en zal de huurder hier direct van op de hoogte worden gebracht, restitutie van alle al ontvangen huurgelden zal binnen een periode van uiterlijk 3 werkdagen plaatsvinden en zullen er geen annuleringskosten gelden. Nimmer kan verhuurder aansprakelijk worden gesteld voor eventuele vergoedingen als gevolg van (gevolg)schade.

Indien huurder, om welke reden dan ook, het gehuurde op de afgesproken datum niet kan, wil of zal aanvaarden, dient hij de verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen. Een telefonische mededeling hiervan dient ook schriftelijk of per email door de huurder te worden bevestigd, de annuleringskosten zullen in dit geval EUR. 250 bedragen tot 8 weken voor de begindatum van de huurperiode.

Als de huurder de overeenkomst annuleert in de periode van 8 weken tot aan 4 weken voor de begindatum van de huurperiode, dan zullen de annuleringskosten 50% van de totale huursom bedragen.

Als de huurder binnen 4 weken voor de begindatum van de huurperiode meedeelt geen gebruik van het gehuurde te zullen maken, of dat u tijdens de gereserveerde huurperiode het appartement eerder verlaat zal er geen restitutie van de huursom plaatsvinden.

5. Schoonmaak en eindschoonmaak.

Bij aankomst is het appartement geheel voor u schoongemaakt, tijdens uw verblijf dient u het appartement zelf schoon te houden en zijn hiervoor de nodige schoonmaakattributen aanwezig, u dient zelf zorg te dragen voor;

- Afwasmiddel
- Wasmiddel
- Schoonmaakmiddel
- Wc-reiniger
- Toiletpapier (is beperkt aanwezig in het appartement)
- ed.

De verplichte eindschoonmaak zal door Denia-apartments worden verzorgd en is deze niet in de huurprijs opgenomen, echter ondanks de kosten voor deze eindschoonmaak dient de huurder ervoor te zorgen dat het appartement “Bezemschoon” ... lees schoon en netjes wordt achtergelaten en is deze betaling geen reden om het appartement vies en vuil achter te laten. Van de huurder wordt verwacht dat;

- Het appartement is opgeruimd en alle huisraad op de oorspronkelijke plaats wordt teruggeplaatst en er geen zand en/of etensresten op de vloeren/aanrechtblad ligt.
- Dat de keuken schoon en leeg achtergelaten wordt en alles afgewassen, afgedroogd en opgeruimd teruggeplaatst is in de kasten waar het stond.
- De koelkast en het vriesvak leeg- en schoongemaakt zijn.
- Dat de magnetron en oven schoongemaakt zijn en zijn ontdaan van etensresten en/of vetten.
- Dat de vaatwasmachine is uitgeruimd en leeg achtergelaten wordt.
- Dat al het huisvuil is verwijderd en alle vuilniszakken in de vuilcontainer aan de straat zijn gedeponeed.
- De handdoeken, badlakens en het bedlinnen (tot op de matrassen) van alle bedden zijn verwijderd en deze in de badkamers liggen opgestapeld.
- De badkamers schoon worden achtergelaten en haren/zeepresten uit het putje zijn verwijderd, dat alle ramen en (schuif)deuren gesloten zijn.
- Alle meubels en andere voorwerpen worden teruggeplaatst waar ze stonden.

Vuilniszakken kunnen kosteloos in de grote afvalcontainers aan de openbare weg worden gedeponeed.

Bij het niet opgeruimd zijn van het appartement en/of het achterlaten van een niet schoongemaakte magnetron of oven kan dit resulteren in een verhoging van de kosten voor de verplichte eindschoonmaak en worden deze verrekend met de waarborgsom.

6. Huisdieren

In het appartement is het niet toegestaan om een huisdieren mee te nemen.

7. Airconditioning

In het appartement is een airconditioninginstallatie aanwezig en dient deze enkel te worden gebruikt wanneer er perso(o)n(en) in het appartement aanwezig zijn en alle ramen en (schuif)deuren naar buiten toe gesloten zijn, de kosten van geconstateerd extreem energieverbruik tijdens de verblijfsperiode zullen extra in rekening worden gebracht en op de waarborgsom worden ingehouden.

8. Aantal bewoners en overlast

In het appartement mogen niet meer dan 4 personen logeren tenzij anders vooraf is overeengekomen met Denia-apartments.com.

Als er buiten medeweten van Dénia-apartments.com toch extra perso(o)n(en) in het appartement logeren, en dit in strijd is met de verhuurvergunning, ontstaat er onmiddellijk een vordering ter hoogte van de betaalde waarborgsom, ook bestaat de mogelijkheid dat de lopende huurovereenkomst per direct wordt beëindigd, waarbij Denia-apartments.com in geen geval aansprakelijk zal zijn voor de hierdoor ontstane extra kosten voor de huurder.

Appartement “Villa Romana” is een van de 100 appartementen in Residencial L'Estanyó, om hinder te voorkomen aan de bewoners van omliggende appartementen verzoeken wij u om gepast om te gaan met het afspelen van muziek en het maken van lawaai tot een minimum te beperken in het appartement of het aanliggende terras.

Bij het ontvangen van klachten hierover zijn we genoodzaakt om u hierop aan te spreken, in geval hierop niet naar tevredenheid wordt gehandeld kan dit resulteren in aangifte bij politie, in dat geval zijn deze bevoegd u uit het appartement te verwijderen. Dit laatste is geheel voor uw eigen risico en zal dit resulteren in een voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst zonder enig recht op restitutie van de huursom.

Het organiseren van feesten en bijeenkomsten zijn in het appartement niet toegestaan.

9. Bedlinnen- en Handdoeken-/Bad-/Strandlakenpakket

Bij aankomst in het appartement wordt een Bedlinnen- en Handdoeken-/Bad-/Strandlakenpakket beschikbaar gesteld voor het gehele reisgezelschap, deze kosten zijn niet in de huurprijs opgenomen.

Het bedlinnenpakket bestaat per persoon uit:

- 1 Molton
- 1 Hoeslaken
- 1 Dekbedovertrek
- 1 Kussenslopen

Het Handdoeken-/Badlakenpakket bestaat per persoon uit:

- 2 handdoeken
- 1 badlakens
- 1 strandlaken

Het beschikbaar gestelde strandlaken is voor het gebruikt op het strand, de beschikbaar gestelde handdoeken en badlakens mogen niet worden gebruikt op het strand, uit ervaring is gebleken dat na een strandbezoek deze niet meer bruikbaar zijn vanwege het ingetrokken fijnzand, ook niet als deze nadien gewassen worden.

Wij verzoeken u om het beddengoed en de handdoeken zelf te wassen, gelieve niet warmer dan 40 graden. Ter bevordering van de kwaliteit van het beddengoed is het wenselijk dat u het bedlinnen wekelijks wast. Ingeval na vertrek blijkt dat het beddengoed en/of de handdoeken dusdanig beschadigd of bevuild zijn door bloed-, make-up of overige vlekken, en deze niet

meer toonbaar zijn en niet meer kunnen worden gebruikt door toekomstige huurders, dan zullen wij dit aan u melden en zullen de kosten hiervan worden verrekenend met de waarborgsom.

Ingeval u een extra pakket van Beddengoed-, Handdoeken-/ Bad-/Strandlakens wenst kunnen deze ter beschikking worden gesteld, de kosten hiervan bedragen EUR. 25,00 p.p.

10. Roken

In het appartement is het niet toegestaan te roken. Houdt u zich niet aan deze voorwaarde dan wordt de waarborgsom niet aan u gecrediteerd.

11. Aankomst en vertrek

U kunt het appartement, op de eerste dag van de verhuurperiode, **tussen 15.00 – 20.00 uur betrekken**. Voor aankomst informeren wij u per email over de toegang tot het appartementen-complex en het appartement.

Ingeval van aankomst buiten deze uren verzoeken wij u om hierover zo spoedig als mogelijk contact op te nemen, eventuele meerkosten kunnen van toepassing zijn.

Op de dag van vertrek dient u het appartement **uiterlijk om 10.00 uur te verlaten**. Na een gezamenlijke eindinspectie wordt het appartement beoordeeld op schoonmaak en eventuele schade/vermissing. Als er tijdens de inspectie schade/vermissing wordt geconstateerd zal dat met u worden besproken en zal dit verrekenend worden met de waarborgsom, binnen 5 werkdagen na vertrek storten wij de waarborgsom of deel daarvan terug op uw bankrekening.

Graag het verzoek om de in- en uitcheck tijden te respecteren.

Vanwege de beperkte tijd op wissel-dagen en om alle gasten dezelfde privileges te kunnen bieden, is verlate of vervroegde in-/uitcheck helaas niet mogelijk.

De huurperiode geldt voor minimaal 11 nachten, tenzij anders wordt overeengekomen. Latere aankomst of een eerder vertrek geeft de huurder geen recht op restitutie van de huursom of een deel daarvan.

12. Gebruik en aansprakelijkheid

Het door u gehuurde appartement is met veel aandacht en met grote zorg samengesteld en ingericht, wij verzoeken u dan ook om het appartement als “van uzelf” te behandelen en te gebruiken en het in goede staat, netjes en opgeruimd weer achter te laten, uzelf bent verantwoordelijk voor het correcte gebruik ervan.

Het kan altijd gebeuren dat er dingen kapotgaan of dat er schade ontstaat, en is dit onvermijdelijk, maar meldt dit in alle gevallen aan Denia-apartments, zo kan er een oplossing aangeboden worden voor herstel en hebben u en toekomstige huurders daar verder geen nadelige gevolgen van.

De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor rekening van Denia-apartments. De huurder is aansprakelijk voor breuk, vermissing van goederen of schade aan inventaris of huis ontstaan door eigen toedoen, de schade wordt in eerste instantie in mindering gebracht op de waarborgsom. Is er meer schade dan zal de verhuurder de niet gedekte schade bij de huurder verhalen. Huurder geeft op het huurcontract d.m.v. ondertekening aan dat hij in het bezit is van een geldende wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.

De huurder mag de bestemming van het appartement niet veranderen (geen veranderingen of verbouwingen aanbrengen/uitvoeren), noch geheel of gedeeltelijk onderverhuren, noch zijn huurdersrechten overdragen.

13. Sleutels en toegangssysteem

Tijdens uw verblijf ontvangt u van Denia-apartments een set sleutels voor de toegang tot het appartementencomplex, het appartementengebouw, het appartement en een afstandsbediening ten behoeve van de toegangspoorten van de parkeergarage.

Het maken van sleutelkopieën is van deze speciaal-sleutels niet mogelijk en is hiervoor een aparte code nodig, vanwege deze beveiliging zijn de aanschafkosten, in geval van verlies of diefstal, aanzienlijk. Ingeval van verlies of diefstal van sleutels, dan wel de afstandsbediening voor de parkeergarage, is Denia-apartments genoodzaakt om de vervangkosten in rekening te brengen. Deze kosten variëren tussen de 15 tot 60 euro per speciaal-sleutel en/of afstandsbediening.

14. Klachten

Ondanks dat het appartement en de inventaris met grote zorgvuldigheid wordt geselecteerd en onderhouden komen helaas onvolkomenheden voor.

Dénia-apartments.com kan weliswaar niet aansprakelijk worden gesteld voor ontstane gebreken aan- of het niet juist functioneren van technische installaties en apparatuur maar zal er alles aan doen, om in het geval van calamiteiten, zo spoedig als mogelijk een oplossing te bieden en ervoor zorg te dragen dat reparaties of vervanging zo snel als mogelijk worden uitgevoerd.

In geval van calamiteiten kunnen hier door de huurder geen rechten aan worden ontleend en zal er geen recht op restitutie van de huursom of een deel daarvan plaatsvinden.

Mocht u alsnog een klacht willen indienen dan verzoeken wij u dit per email te versturen naar holiday.apartments.denia@gmail.com

Tot slot wensen wij u een heel prettig verblijf toe in Apartamento Villa Romana Dénia.

Denia-apartments.com