

Algemene voorwaarden huurders

Inhoudsopgave

Algemene voorwaarden huurders	1
Artikel 1: Algemeen	2
Artikel 2: Reservering en betaling.	2
Artikel 3: Wijziging door huurder	3
Artikel 4: Wijziging door Immo Bastion d'Azur	4
Artikel 5: Annuleren	4
Artikel 6: Bijkomende kosten	5
Artikel 7: Aankomst en vertrek	5
Artikel 8: Aantal personen	5
Artikel 9: Eindschoonmaak.....	5
Artikel 10: Borgsom	6
Artikel 11: Zwembaden	6
Artikel 12: Huisdieren.....	7
Artikel 13: Overige	7
Artikel 14: Vrijwaring.....	7
Artikel 15: Aansprakelijkheid	8
Artikel 16: Bouwactiviteiten	9
Artikel 17: Rente en incassokosten.....	9
Artikel 18 Klachten	9
Artikel 19: rechtskeuze.....	10

Artikel 1: Algemeen

1. Villas d'Azur is een handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Immo Bastion d'Azur B.V., ingeschreven bij de KvK onder nummer 17223823.
2. Indien en voor zover voor boekingen van bepaalde vakantiewoningen afwijkende voorwaarden gelden, prevaleren die afwijkende voorwaarden.
3. De huurder dient te beseffen dat Immo Bastion d'Azur vakantiewoningen van particuliere derden, de eigenaar, verhuurt en dient zich alle gevallen dienovereenkomstig op te stellen en te gedragen.
4. Onder het gehuurde/de vakantiewoning wordt verstaan de betreffende vakantiewoning met erf, overige opstallen (zwembad(en)), inventaris, gereedschappen en alle bij de betreffende vakantiewoning en het erf behorende (roerende) zaken.
5. Onder huurder wordt verstaan degene die de huurovereenkomst met Immo Bastion d'Azur aangaat. Tevens worden onder huurder begrepen zij ten behoeve van wie of namens wie de huurder de huurovereenkomst met Immo Bastion d'Azur aangaat.

Artikel 2: Reservering en betaling

1. Immo Bastion d'Azur is bevoegd opgegeven prijzen te wijzigen, mits tussen de boeking en geboekte vakantieperiode een termijn verstrijkt van 7 maanden of langer. De huurder heeft dan wel de mogelijkheid om de huurovereenkomst te ontbinden.
2. De huurovereenkomst komt tot stand zodra de boeking door Immo Bastion d'Azur schriftelijk of per e-mail is bevestigd, onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar binnen 48 uren na de bevestiging door Immo Bastion d'Azur, alsnog aangeeft -om welke reden dan ook- dat huur in die betreffende periode niet mogelijk is. Indien en voor zover deze ontbindende voorwaarde door Immo Bastion d'Azur wordt ingeroepen en de huurder schade lijdt, sluit Immo Bastion d'Azur elke aansprakelijkheid hiervoor uit, tenzij de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Immo Bastion d'Azur.
3. Een bevestigde boeking is definitief en kan niet worden herroepen. De Wet Koop op afstand, in het bijzonder de daarin gegeven bedenktijd van 14 werkdagen, geldt niet voor reizen afgesloten via internet. In deze wet wordt een uitzondering gemaakt voor de toeristische sector wegens het specifieke karakter van de geleverde diensten, in aansluiting op de Europese richtlijn betreffende de verkoop op afstand, die eveneens in een uitzondering voorziet voor diensten betreffende logies.

4. Reserveringen lopen van zaterdag tot zaterdag, tenzij anders overeengekomen.
5. Opgegeven huurprijzen zijn per week verschuldigd, tenzij anders staat vermeld of wordt overeengekomen.
6. Uiterlijk 7 dagen na ontvangst van de bevestiging dient door Immo Bastion d'Azur van de huurder een aanbetaling van 30% van de volledige huurprijs te zijn ontvangen, tenzij Immo Bastion d'Azur en de huurder een aangepaste regeling overeenkomen.
7. De overige 70% van de te betalen huurprijs dient uiterlijk 8 weken voor het verblijf op de bankrekening van Immo Bastion d'Azur te zijn voldaan, tenzij Immo Bastion d'Azur en de huurder een aangepaste regeling overeenkomen.
8. Bij boeking op een termijn van (minder dan) 8 weken voor verblijf dient de gehele huurprijs ineens (per telefonische overboeking) te worden betaald.
9. Bij niet tijdige betaling van de verschuldigde bedragen geraakt de huurder automatisch in verzuim. Immo Bastion d'Azur zendt dan een aanmaning per e-mail. Wanneer het verschuldigde bedrag binnen 7 dagen na de datum van aanmaning nog niet in het bezit is van Immo Bastion d'Azur wordt de overeenkomst geacht geannuleerd te zijn in welk geval Immo Bastion d'Azur gerechtigd is annuleringskosten als omschreven in artikel 5 van deze voorwaarden in rekening te brengen.
10. Na volledige betaling van de huursom, krijgt de huurder ongeveer 3 weken voor het begin van de huurperiode, de reisbescheiden toegestuurd met het adres van de vakantiewoning en de naam van de sleutelbewaarder, die de huurder de sleutel zal overhandigen. De huurder ontvangt dan een brief, waarin de afspraken en de bijzonderheden over uw vakantiewoning zoals bedlinnen, eindschoonmaak, waarborgsom e.d. zijn vastgelegd.

Artikel 3: Wijziging door huurder

1. Indien de huurder de gesloten huurovereenkomst wilt wijzigen, heeft zulks uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Immo Bastion d'Azur. In geen geval is wijziging mogelijk vanaf en binnen de termijn van 4 weken voor aankomst. Voor elke wijziging in een reeds gedane boeking brengt Immo Bastion d'Azur een bedrag ad € 50,= in rekening.
2. Indien de huurder de boeking wijzigt binnen 4 weken voor aankomst zijn de annuleringsbepalingen van artikel 2 en 5 van toepassing.

Artikel 4: Wijziging door Immo Bastion d'Azur

1. Immo Bastion d'Azur heeft het recht de overeenkomst te wijzigen, wegens gewichtige omstandigheden, waaronder worden verstaan omstandigheden die maken dat nakoming van Immo Bastion d'Azur in redelijkheid niet kan worden geleverd (b.v de verkoop van het gehuurde huis of omdat een onvoorziene gebeurtenis het huis onverhuurbaar maakt) alsmede de overeenkomst te wijzigen wegens overmacht waaronder in ieder geval wordt verstaan oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar. In een dergelijk geval is Immo Bastion d'Azur gerechtigd de huurder een ander huis van vergelijkbare kwaliteit en prijs aan te bieden zonder daarmee tekort te schieten in de nakoming van haar verbintenissen.
2. Indien geen andere, vergelijkbare woning kan worden aangeboden, zal de reeds betaalde huursom worden terugbetaald. Aansprakelijkheid voor eventuele andere/aanvullende en/ of vertragingsschade wordt door Immo Bastion d'Azur niet aanvaard tenzij de schade het gevolg is van opzet en/of bewuste roekeloosheid van Immo Bastion d'Azur.

Artikel 5: Annuleren

1. Indien de huurder de overeenkomst wil annuleren, worden naast de reserveringskosten, annuleringskosten, die de hoogte van de huursom niet zullen overschrijden, in rekening gebracht tenzij en in dat geval voor zover een annuleringsverzekering afgesloten is die dekking biedt.
2. De huurder dient te annuleren tijdens kantooruren. Indien na kantooruren wordt geannuleerd, wordt de annulering geacht te zijn gedaan op de eerstvolgende werkdag (maandag t/m vrijdag).
3. Immo Bastion d'Azur is gerechtigd de overeenkomst te annuleren indien de huurder in verzuim is en/ of anderszins in de gevallen die omschreven zijn in deze algemene voorwaarden.
4. Bij annulering vóór de termijn van 8 weken vóór aanvang van het verblijf is de huurder een bedrag van 35% van de totale huursom verschuldigd vermeerderd met de administratiekosten en de kosten schade logiesverblijf.
5. Bij annulering binnen de termijn van 8 weken vóór aanvang van het verblijf is de huurder de volledige huursom verschuldigd vermeerderd met de administratiekosten en de kosten schade logiesverblijf.
6. Bij voortijdige beëindiging van het verblijf blijft de volledige huursom verschuldigd.

Artikel 6: Bijkomende kosten

1. Bij de huur zijn tenzij anders vermeld inbegrepen de kosten van water en elektriciteit.
2. Bij de huur is niet inbegrepen de huur van bedlinnen, handdoeken en de kosten van eindschoonmaak tenzij anders is aangegeven. Op aanvraag is indien aanwezig (tegen betaling) te verkrijgen bedlinnen en kinderbedje

Artikel 7: Aankomst en vertrek

1. De aankomsttijd vangt aan op zaterdag, na 16.00 uur. De geldende vertrektijd is zaterdag vóór 10.00 uur.
2. Indien de huurder aankomt ná 19.00 uur dient contact te worden opgenomen met de contactpersoon.
3. Aankomst na 21.00 uur is enkel mogelijk tegen betaling van een toeslag van maximaal 100 euro.

Artikel 8: Aantal personen

1. Het overeengekomen aantal maximumpersonen, mag niet worden overschreven, tenzij zulks uitdrukkelijk is overeengekomen met Immo Bastion d'Azur, in welk geval Immo Bastion d'Azur gerechtigd is meerkosten in rekening te brengen. Indien zonder toestemming van Immo Bastion d'Azur meer mensen overnachten dan overeengekomen is, geraakt de huurder automatisch in verzuim terzake zijn verplichtingen uit overeenkomst en is hij schadelijch.
2. Immo Bastion d'Azur en huurder komen overeen de door Immo Bastion d'Azur als gevolg van overtreding van de onder lid 1 dezes gestelde verboden geleden schade bij voorbaat te bepalen op € 150,00 per dag per persoon, voor het aantal personen dat het maximumaantal toegestane personen overschrijdt. Deze bepaling geldt als een boetebeding en geldt onverminderd het recht van Immo Bastion d'Azur alsnog nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding van welke aard dan ook, te eisen.

Artikel 9: Eindschoonmaak

1. Tenzij anders is overeengekomen, wordt de eindschoonmaak door de verhuurder verricht tegen een vooraf overeengekomen tarief.
2. Ook indien de huurder een bedrag voor de eindschoonmaak betaalt, dient de huurder bij vertrek de woning netjes en de keuken opgeruimd en schoon achter te laten, bij gebreke waarvan de eigenaar of beheerder gerechtigd is een deel van de borgsom als extra schoonmaakkosten in te houden.

Artikel 10: Borgsom

1. Bij de gehuurde woningen dient uiterlijk 3 weken voor aankomst per bankoverschrijving een waarborgsom betaald te worden, die binnen 3 weken na vertrek wordt teruggestort onder eventuele aftrek van bijkomende kosten of door de huurder veroorzaakte schade (bijv. schoonmaakkosten, kosten voor breuk, beschadiging).
2. Ook bij vertrek vóór het overeengekomen tijdstip zal de borg worden nagestuurd. De hoogte van de waarborgsom staat op de factuur vermeld.
3. Immo Bastion d'Azur neemt de waarborgsom namens de eigenaar in ontvangst. Immo Bastion d'Azur heeft ter zake geen enkele zeggenschap en is zij gehouden om de waarborgsom op verzoek aan de eigenaar ter beschikking te stellen. Na de huurperiode kan deze waarborgsom pas met instemming van de eigenaar worden terugbetaald, welke toestemming binnen veertien dagen dient te worden verstrekt, bij gebreke waarvan Immo Bastion d'Azur de waarborgsom op eigen gezag kan teruggestorten. Binnen deze kaders aanvaardt Immo Bastion d'Azur geen enkele aansprakelijkheid.
4. Indien de huurder niet voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom voor aankomst, is de eigenaar/ Immo Bastion d'Azur gerechtigd huurder de toegang tot het gehuurde te weigeren tot het moment waarop de waarborgsom wordt voldaan.

Artikel 11: Zwembaden

1. Zwembaden zijn in de regel van eind april tot eind september te gebruiken. Uitzonderingen zijn mogelijk in welk kader Immo Bastion d'Azur geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige schade daardoor geleden.
2. Kinderen jonger dan 14 mogen slechts onder toezicht van een volwassene het zwembad gebruiken waarbij het verplicht is dat het/de kind(eren) een zwemvest gebruiken.
3. Alle zwembaden in Frankrijk moeten zijn beveiligd met een hek, afsluitbaar dek of alarminstallatie (als het alarm aanstaat en er valt een kind in dan gaat het alarm af). De eigenaar (niet Immo Bastion d'Azur) is verantwoordelijk voor het aanbrengen van de juiste beveiliging. Huurder dient bij aankomst de werking van de beveiliging te controleren en eventuele gebreken omgaand te melden bij Immo Bastion d'Azur. Ongelukken die voortvloeien uit het feit dat de huurder de beveiliging buiten werking stelt zijn ten volle de verantwoordelijkheid van de huurder. De beveiliging mag nooit als substituut worden gezien van de supervisie van de ouders voor hun kinderen; Immo Bastion d'Azur noch eigenaar zijn aansprakelijk te houden voor ongelukken in zwembaden.

4. Zwembaden zijn alleen te verwarmen als het expliciet is aangegeven. In de regel zal de watertemperatuur met ca. 6 graden kunnen worden verhoogd.
5. Zwembaden kunnen door diverse oorzaken groen worden, bv. doordat er veel wordt gesprongen in het water en de hoeveelheid chloor verminderd daardoor, of door plotselinge weersverandering. Eigenaar noch Immo Bastion d'Azur kunnen hiervoor aansprakelijk worden gesteld ook wanneer het zwembad daardoor een aantal dagen niet te gebruiken is, tenzij aantoonbaar is dat het zwembad niet wekelijks wordt onderhouden.

Artikel 12: Huisdieren

1. In de privé-woningen is het slechts beperkt mogelijk en in alle gevallen slechts op speciale aanvraag toegestaan huisdieren mee te nemen. De toeslag bedraagt €50,- per week.

Artikel 13: Overige

1. Het is niet toegestaan in de vakantiewoningen te roken.
2. De huurder wordt geacht het huisvuil, flessen, papier etc. zelf af te voeren en de barbecue schoon te maken.
3. Voor zover een huishoudelijk reglement in de woning aanwezig is, dient de huurder de bepalingen van dit reglement zonder uitzondering na te leven. Van een van toepassing zijnde huishoudelijk reglement is een exemplaar in de vakantiewoning aanwezig.
4. Huurder(s) die zodanige hinder of last oplevert/ opleveren of kan/ kunnen opleveren, dat een goede uitvoering van een verblijf in de vakantiewoning daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan/kunnen door Immo Bastion d'Azur van (voortzetting van) het verblijf worden uitgesloten, indien van Immo Bastion d'Azur in redelijkheid niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt nagekomen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van huurder(s), indien en voor zover de gevolgen van hinder of last hem/hen kunnen worden toegerekend.

Artikel 14: Vrijwaring

1. Indien door en/of tijdens het verblijf van de huurder schade aan de vakantiewoning ontstaat van welke aard en omvang dan ook en Immo Bastion d'Azur gehouden is deze schade en welke bijkomende schade dan ook aan de eigenaar te voldoen, vrijwaart de huurder Immo Bastion d'Azur van deze verplichtingen.
2. Indien anders dan gesteld onder lid 1 van dit artikel schade ontstaat bij derden door of tijdens het verblijf van de huurder in de vakantiewoning voor welke schade

Immo Bastion d'Azur aansprakelijk wordt gesteld en in welk kader Immo Bastion d'Azur schadeplichtig is, vrijwaart de huurder Immo Bastion d'Azur van deze verplichtingen.

Artikel 15: Aansprakelijkheid

1. In geval op een in de reis begrepen dienst een Verdrag van toepassing is dat een uitsluiting of beperking van aansprakelijkheid aan de dienstverlener toekent of toestaat, is de aansprakelijkheid van de reisorganisator dienovereenkomstig uitgesloten of beperkt.
2. Immo Bastion d'Azur is evenmin aansprakelijk indien en voor zover de reiziger zijn schade heeft kunnen verhalen uit hoofde van een verzekering, zoals bijvoorbeeld een reis en/of annuleringskostenverzekering.
3. Indien Immo Bastion d'Azur jegens de reiziger aansprakelijk is voor derving van reisgenot, bedraagt de vergoeding ten hoogste éénmaal de reissom.
4. De in dit artikel opgenomen uitsluitingen en/of beperkingen van de aansprakelijkheid van de Immo Bastion d'Azur gelden ook ten behoeve van werknemers van Immo Bastion d'Azur, het boekingskantoor en betrokken dienstverleners, alsmede hun personeel, tenzij verdrag of wet dit uitsluit.
5. Immo Bastion d'Azur aanvaardt geen aansprakelijkheid voor persoonlijk letsel en/of schade welke is ontstaan in het gehuurde object. De woning is enkel bedoeld voor vakantiedoeleinden. Professionele fotografie in en om het huis is alleen na uitdrukkelijke toestemming van Immo Bastion d'Azur toegestaan.
6. Bij een aantal vakantieverblijven wordt door eigenaren aan huurders de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een zwembadverwarming. Dit aanbod behoort nooit tot de essentialia van deze overeenkomst. Eigenaar kan de hoogte van de watertemperatuur in zwembaden nooit garanderen, ook al is op de website aangegeven dat zwembadverwarming aanwezig is bij een vakantieverblijf. Het (tijdelijk) niet gebruik kunnen maken van het zwembad als gevolg van een te lage watertemperatuur kan Eigenaar derhalve niet worden aangerekend.
7. Er zijn geen specifieke veiligheidsvoorzieningen voor kinderen. Immo Bastion d'Azur kan informatie verstrekken over de geschiktheid van een woning. Ouders en begeleiders blijven echter verantwoordelijk voor het toezicht en de controle op de kinderen.
8. Immo Bastion d'Azur aanvaardt nimmer aansprakelijkheid voor:
 - a. foto's, folders en ander voorlichtingsmateriaal voor zover onder verantwoordelijkheid van derden uitgegeven.
 - b. kennelijke fouten of vergissingen op deze website of andere kennisgevingen.

9. Bij een aantal vakantieverblijven wordt door eigenaren aan huurders de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een WIFI/Internetverbinding. Deze mogelijkheid is altijd uitsluitend bedoeld voor recreatief gebruik en dit aanbod behoort nooit tot de essentialia van deze overeenkomst. Eigenaar kan de werking van WIFI/internetverbinding nooit garanderen, ook al is op de website aangegeven dat deze aanwezig is bij een vakantieverblijf. Het (tijdelijk) niet aanwezig zijn dan wel niet functioneren van een internetverbinding/WIFI kan Eigenaar derhalve niet worden aangerekend.
10. De huurder wordt erop gewezen dat schade aan een vakantiewoning tijdens het verblijf ontstaan aan de huurder wordt toegerekend, tenzij het tegendeel wordt bewezen. Immo Bastion d'Azur bedingt hierbij ten behoeve van de eigenaar dat de huurder gehouden is alle schade ontstaan aan de vakantiewoning te vergoeden aan de eigenaar. Huurder is verplicht een WA-verzekering te hebben en deze op verzoek van Immo Bastion d'Azur en/of eigenaar toe te sturen.
11. Immo Bastion d'Azur is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van afwijkingen in het gehuurde dan wel ongemakken ter plaatse, behalve indien deze afwijkingen dan wel ongemakken zodanig zijn dat het de essentialia van de huurovereenkomst betreffen en in welk geval de schade beperkt is tot de directe schade. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten. De aansprakelijkheid van Immo Bastion d'Azur is voorts steeds beperkt tot de huursom.

Artikel 16: Bouwactiviteiten

1. Bij de keuze van onze vakantiehuizen en -appartementen hebben wij geprobeerd u zoveel mogelijk te behoeden voor bouwoverlast. Maar wij kunnen nieuwe initiatieven of gewijzigde plannen niet voorkomen. Het komt weleens voor dat er vlakbij bouwactiviteiten plaatsvinden. Voor een dergelijke situatie aanvaarden wij geen verantwoordelijkheid. Wij aanvaarden evenmin aansprakelijkheid voor storingen en uitval van stroom-, gas- en watervoorzieningen.

Artikel 17: Rente en incassokosten

1. De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens IMMO BASTION D'AZUR heeft voldaan, is over de hoofdsom een rente verschuldigd van 1% over iedere maand of gedeelte van een maand. Voorts is hij gehouden tot vergoeding van alle buitengerechtelijke incassokosten met een minimum van € 50,=

Artikel 18 Klachten

1. Klachten tijdens het verblijf dienen uiterlijk binnen 24 uur per email of telefonisch bij Immo Bastion d'Azur te worden ingediend, zodat Immo Bastion d'Azur

passende maatregelen kan nemen. Het is dus niet voldoende om de klacht bij de beheerder (die voor de eigenaar werkt en geen vertegenwoordiger van Immo Bastion d'Azur is) of eigenaar in te dienen. Als de klacht niet bevredigend wordt beantwoord, dient de huurder uiterlijk binnen 4 weken na vertrek uit de accommodatie de klacht per email bij Immo Bastion d'Azur in te dienen onder vermelding van alle ter zake doende gegevens.

2. Indien de huurder zich niet houdt aan de termijn die zijn gesteld in lid 1 van dit artikel, verwerkt hij zijn recht op schadevergoeding, een en ander voor zover reeds enig recht op schadevergoeding bestaat.
3. De Huurder is steeds gerechtigd zijn grieven middels een klacht aan Immo Bastion d'Azur voor te leggen. Immo Bastion d'Azur dient een klacht steeds adequaat en met bekwame spoed te behandelen, aldus dat de klacht naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 19: rechtskeuze

1. Op alle geschillen met Immo Bastion d'Azur is Nederlands recht van toepassing.
2. Met uitsluiting van andere gerechten is Rechtbank Oost Brabant als enige bevoegd van geschillen kennis te nemen.