

### 1. Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle boekingen via Algarve Rentals. Indien, en voor zover voor boekingen van bepaalde vakantiewoningen afwijkende voorwaarden gelden, prevaleren die afwijkende voorwaarden.
2. De huurder dient te beseffen dat de vakantiewoningen particulier eigendom betreft en dient zich in alle gevallen dienovereenkomstig op te stellen en te gedragen.
3. Onder het gehuurde wordt verstaan de betreffende vakantiewoning met indien van toepassing: parkeerplaats, tuin, zwembad, tennisbaan, overige opstallen waaronder guesthouse, inventaris, gereedschappen en alle bij de betreffende vakantiewoning en het erf behorende (roerende) zaken.
4. Onder huurder wordt verstaan degene die de huurovereenkomst aangaat. Tevens worden onder huurder begrepen zij ten behoeve van wie of namens wie de huurder de huurovereenkomst aangaat.

### 2. Reservering en betaling

1. Verhuurder is bevoegd opgegeven prijzen te wijzigen, mits en indien tussen de boeking en geboekte/gereserveerde vakantieperiode een termijn verstrijkt van 12 maanden of langer.
2. De huurovereenkomst komt tot stand zodra het boekingsformulier (via internet) door verhuurder is ontvangen (dan wel de boeking telefonisch is verricht) en de boeking door verhuurder schriftelijk is bevestigd, onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar binnen 24 uren na de ontvangst van het boekingsformulier alsnog aangeeft –om welke reden dan ook- dat huur in de betreffende periode niet mogelijk is. Indien, en voor zover deze ontbindende voorwaarde door verhuurder wordt ingeroepen en de huurder schade lijdt, sluit verhuurder elke aansprakelijkheid hiervoor uit, tenzij de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van verhuurder.
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, vervoer, het restaurantbedrijf en de vrijetijdsbesteding.
4. Reserveringen lopen van vrijdag tot vrijdag, tenzij anders vermeld en overeengekomen.
5. Opgegeven huurprijzen zijn per volledige week verschuldigd, tenzij anders staat vermeld of wordt overeengekomen.
6. Uiterlijk 14 dagen na ontvangst van de bevestiging dient door verhuurder van de huurder een aanbetaling van 25% van de volledige huurprijs te zijn ontvangen, tenzij verhuurder en de huurder een aangepaste regeling overeenkomen.
7. De overige 75% van de te betalen huurprijs dient uiterlijk 8 weken voor het verblijf op de bankrekening van verhuurder te zijn voldaan, tenzij verhuurder 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 voldaan.
9. Bij niet tijdige betaling van de verschuldigde bedragen geraakt de huurder automatisch in verzuim. Verhuurder zendt dan een schriftelijke aanmaning. Wanneer het verschuldigde bedrag binnen 7 dagen na de datum van aanmaning nog niet in het bezit is van verhuurder wordt de overeenkomst geacht geannuleerd te zijn in welk geval verhuurder 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 thuis gestuurd danwel per e-mail, met een routebeschrijving naar de

vakantiewoning, de naam en telefoonnummer van de huismanager die de huurder de sleutel zal overhandigen en verdere afspraken en bijzonderheden.

### **3. Wijziging door huurder**

1. Indien de huurder de gesloten huurovereenkomst wil wijzigen, heeft hij/zij schriftelijke toestemming van verhuurder. In geen geval is wijziging mogelijk vanaf en binnen de termijn van 4 weken voor aankomst. Voor wijziging(en) in een reeds gedane boeking kan verhuurder kosten in rekening brengen.
2. Indien de huurder de boeking wijzigt binnen 4 weken voor aankomst zijn de annuleringsbepalingen van artikel 5 van toepassing.

### **4. Wijziging door verhuurder**

1. Verhuurder heeft het recht de overeenkomst te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden, waaronder worden verstaan omstandigheden die maken dat nakoming van de overeenkomst van verhuurder in redelijkheid niet kan worden gevergd (b.v de verkoop van de gehuurde vakantielocatie of omdat een onvoorziene gebeurtenis de locatie onverhuurbaar maakt), alsmede de overeenkomst te wijzigen wegens overmacht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar. In een dergelijk geval zal verhuurder trachten de huurder een andere locatie van vergelijkbare kwaliteit en prijs aan te bieden zonder daarmee tekort te schieten in de nakoming van zijn verbintenis. Indien geen andere, vergelijkbare locatie kan worden aangeboden, zal de reeds betaalde huursom worden terugbetaald. Aansprakelijkheid voor eventuele andere/ aanvullende en/ of vertragingsschade wordt door verhuurder niet aanvaard, tenzij de schade het gevolg is van opzet en/of bewuste roekeloosheid van verhuurder.

### **5. Annuleren**

1. Indien de huurder de overeenkomst wil annuleren, wordt, afhankelijk van de termijn waarbinnen de annulering plaatsvindt, de huursom ten dele of niet terugbetaald door verhuurder. In voorkomende gevallen dient huurder een beroep te doen op zijn annuleringsverzekering.
2. De huurder dient te annuleren via de email (verhuurder) en telefoon (huismanager).
3. Verhuurder 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 50% van de totale huursom verschuldigd.
5. Bij annulering binnen de termijn van 8 weken vóór aanvang van het verblijf is de huurder de volledige huursom verschuldigd.
6. Bij voortijdige beëindiging van het verblijf blijft de volledige huursom verschuldigd.

### **6. Reisverzekering en annuleringsverzekering**

1. De huurder kan via een eigen assurantietussenpersoon, een reisverzekering en/of een annuleringsverzekering afsluiten.

### **7. Bijkomende kosten**

1. Bij de huur zijn, tenzij anders vermeld inbegrepen de kosten van water en elektriciteit voor zover deze een normaal gangbaar verbruik niet overschrijden. Bij langdurige verhuur in de winterperiode wordt excl. elektraverbruik verhuurd en worden deze kosten van verbruik op basis van het daadwerkelijke verbruik aan huurder doorberekend. Huurder dient voor aanvang van de huurperiode een nader overeen te komen voorschot te betalen voor het elektraverbruik.

## **8. Aankomst en vertrek**

1. De standaard aankomstdag is vrijdag na 15.00 uur, tenzij anders overeengekomen met verhuurder. De standaard vertrekdag is eveneens vrijdag vóór 10.00uur tenzij anders overeengekomen met verhuurder.
2. Indien de huurder aankomt of verwacht te arriveren ná 21.00 uur dient contact te worden opgenomen met de huismanager, en is een vergoeding van €25 verschuldigd, ter plaatse à contant te voldoen aan de huismanager.

## **9. Aantal personen**

1. Het overeengekomen aantal maximum personen, mag niet worden overschreden, tenzij zulks uitdrukkelijk is overeengekomen met verhuurder, in welk geval verhuurder gerechtigd is meerkosten in rekening te brengen. Indien zonder toestemming van verhuurder meer mensen overnachten dan overeengekomen is, geraakt de huurder automatisch in verzuim terzake zijn verplichtingen uit overeenkomst en is hij schadelijkt.
2. Verhuurder en huurder komen overeen de door verhuurder als gevolg van overtreding van de onder lid 1 dezes gestelde verboden geleden schade bij voorbaat te bepalen op € 150,- per dag per persoon, voor het aantal personen dat het maximum aantal toegestane personen overschrijdt. Deze bepaling geldt als een boetebeding en geldt onverminderd het recht van verhuurder alsnog nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding van welke aard dan ook, te eisen.
3. Verhuur aan jongeren (18 tot 26 jaar) wordt uitsluitend toegestaan ten behoeve van de locaties Conchas, Aveiros 10 en Aveiros 26, met een maximum van vier personen per locatie, waarbij een afwijkende waarborgsom geldt van €500.

## **10. Eindschoonmaak**

1. Tenzij anders is overeengekomen, is de eindschoonmaak in de huur inbegrepen. De huurder dient bij vertrek de locatie inclus eventuele buitenruimtes waaronder tuin, (dak)terras, balkon en keuken netjes opgeruimd en schoon achter te laten, handdoeken en beddegoed in de hal te deponeren. Huishoudafval, lege flessen etc. dienen in afvalcontainers langs de openbare weg gedeponerd te worden, bij gebreke waarvan de eigenaar of huismanager gerechtigd is een deel van de borgsom als extra schoonmaakkosten in te houden.

## **11. Waarborgsom**

1. In alle gevallen dient vooraf een waarborgsom betaald te worden, die bij vertrek binnen 14 dagen wordt terugbetaald onder eventuele aftrek van bijkomende kosten of door de huurder veroorzaakte schade (bijv. schoonmaakkosten, kosten voor breuk, beschadiging). De hoogte van de waarborgsom staat op de huurovereenkomst vermeld.

## **12. Zwembaden (alleen van toepassing bij Casa as Videiras en Praia dos Aveiros).**

1. Zwembaden zijn in de regel van het gehele jaar door te gebruiken. Bij casa as Videiras kan op verzoek en tegen betaling het zwembad bijverwarmd worden in de winterperiode of wanneer daar anderszins behoefte aan is.
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. Verhuurder noch eigenaar zijn aansprakelijk te houden voor ongelukken in zwembaden.

## **13. Huisdieren**

1. Het is slechts beperkt mogelijk en in alle gevallen uitsluitend op speciale aanvraag toegestaan huisdieren mee te nemen.

#### **14. Overige**

1. Het is niet toegestaan in de vakantiewoningen te roken.
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 zijnd huishoudelijk reglement is een voor die vakantiewoning specifiek geldend exemplaar in de vakantiewoning aanwezig. Het huishoudelijk reglement maakt integraal onderdeel uit van de gesloten overeenkomst en algemene voorwaarden.
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 verhuurder of de huismanager van (voortzetting van) het verblijf worden uitgesloten, indien van verhuurder in redelijkheid niet kan worden gevergd dat de overeenkomst wordt nagekomen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van huurder(s), indien en voorzover de gevolgen van hinder of last hem/hen kunnen worden toegerekend.

#### **15. Vrijwaring**

1. Indien door en/of tijdens het verblijf van de huurder schade aan de vakantiewoning ontstaat van welke aard en omvang dan ook, is huurder gehouden deze schade en welke bijkomende schade dan ook aan de eigenaar te voldoen.
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 verhuurder aansprakelijk wordt gesteld en in welk kader verhuurder schadeplichtig is, vrijwaart de huurder verhuurder van deze verplichtingen.

#### **16. Aansprakelijkheid**

1. Verhuurder aanvaardt –behoudens een geval van opzet of grove schuld zijdens verhuurder- geen aansprakelijkheid voor schade (van welke aard dan ook) door de huurder geleden als gevolg van en/of samenhangend met zijn verblijf in de vakantiewoning.
2. Indien om welke reden dan ook verhuurder zelf schadeplichtig is, beperkt de hoogte van de alsdan te betalen schadevergoeding zich tot de hoogte van de huursom, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove roekeloosheid van verhuurder.
3. Verhuurder aanvaardt nimmer aansprakelijkheid voor:
  - a) foto, folders en ander voorlichtingsmateriaal voor zover onder verantwoordelijkheid van derden uitgegeven.
  - b) kennelijke fouten of vergissingen op de website of andere kennisgevingen.
  - c) Verhuurder kan de werking van Wifi, internetverbinding niet garanderen ook al is aangegeven dat het aanwezig is in of bij een vakantiewoning. Het niet aanwezig zijn danwel niet functioneren van een internetverbinding/WIFI kan verhuurder niet worden aangerekend.
4. De huurder wordt erop gewezen dat schade aan een vakantiewoning tijdens het verblijf ontstaan, aan de huurder wordt toegerekend, tenzij het tegendeel wordt bewezen. Verhuurder bedingt hierbij 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 verhuurder toe te sturen.
5. Verhuurder 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 in welk geval de schade beperkt is tot de directe schade. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten. De aansprakelijkheid van verhuurder is voorts steeds beperkt tot de huursom.

#### 6. Bouwactiviteiten

De door huurder gehuurde vakantiewoning ligt in een bestaande urbanisatie, waarbij in principe geen bouwoverlast van nieuwbouwprojecten te verwachten valt. Verhuurder aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid in geval van nieuwe initiatieven, gewijzigde plannen en of renovaties van omliggende woningen toch overlast voor huurder ontstaat. Verhuurder aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor storingen en uitval van stroom-, gas- en watervoorzieningen.

#### 17. Rente en incassokosten

De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens verhuurder 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,-.

#### 18. Klachten

1. Klachten tijdens het verblijf dienen uiterlijk binnen 24 uur schriftelijk of in andere passende vorm bij verhuurder of de huismanager te worden ingediend, zodat passende maatregelen genomen kunnen worden. Als de klacht niet bevredigend wordt beantwoord, dient de huurder uiterlijk binnen 4 weken na terugkomst in het woonland de klacht schriftelijk bij verhuurder in te dienen onder vermelding van alle ter zake doende gegevens.

2. Indien de huurder zich niet houdt aan de termijn die is gesteld in lid 1 van dit artikel, verspeelt hij zijn recht op schadevergoeding, een en ander voor zover reeds enig recht op schadevergoeding zou bestaan.

#### 19. Rechtskeuze

1. Op alle geschillen met verhuurder is Nederlands recht van toepassing. Onverminderd het bepaalde in artikel 17 deze kunnen geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank.