

Huurovereenkomst met de verhuurder van de vakantiewoning

1. Begripsbepalingen

- 1.1. (Hoofd)huurder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die met de verhuurder een huurovereenkomst sluit ten aanzien van een vakantiewoning.
- 1.2. Medehuurder: degene die samen met (hoofd)huurder in de vakantiewoning verblijft.
- 1.3. Verhuurder: de natuurlijke – of rechtspersoon die de vakantiewoning aan de huurder verhuurt.
- 1.4. De overeenkomst: de huurovereenkomst tussen de verhuurder en de (hoofd)huurder.
- 1.5. De huurvoorwaarden: de onderhavige door de verhuurder gehanteerde huurvoorwaarden.
- 1.6. ChaletsPlus: handelsnaam van de besloten vennootschap "YTJ Vakantiewoningen B.V.", die bemiddelt bij totstandkomingen van de huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder met betrekking tot de vakantiewoning, en hiernaast in de hieronder genoemde gevallen als gevolmachtigde van de verhuurder optreedt.
- 1.7. De website: de website van ChaletsPlus met internetadres www.chaletsplus.com.

2. Toepasselijkheid huurvoorwaarden

- 2.1 De huurvoorwaarden zijn van toepassing op de overeenkomst, alsmede op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten met en diensten van de verhuurder, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen.
- 2.2 De huurvoorwaarden worden, indien dit redelijkerwijs mogelijk is, voor of bij het sluiten van de overeenkomst aan de (hoofd)huurder ter hand gesteld. Voor zover de huurovereenkomst tot stand komt door bemiddeling door ChaletsPlus, worden de huurvoorwaarden namens de verhuurder door ChaletsPlus aan de huurder ter hand gesteld.

3. Overeenkomst

- 3.1 De overeenkomst komt tot stand tussen de verhuurder en de huurder.
- 3.2 Indien de overeenkomst wordt gesloten via bemiddeling door ChaletsPlus en via de website, komt de overeenkomst tot stand door het verstrekken van de boekingsopdracht op de website van ChaletsPlus. Indien de overeenkomst telefonisch via bemiddeling door ChaletsPlus wordt gesloten, komt de overeenkomst tot stand op het moment waarop de boekingsopdracht door de huurder telefonisch aan ChaletsPlus wordt gegeven. ChaletsPlus bevestigt een boeking via de website per e-mail uiterlijk binnen 24 uur na de boekingsopdracht. Overige boekingen worden zo spoedig mogelijk door ChaletsPlus bevestigd.
- 3.3 Indien de bevestiging onjuistheden bevat, dient de huurder daarvan binnen twee werkdagen na de reservering melding te maken bij ChaletsPlus.
- 3.4 ChaletsPlus is namens de verhuurder gerechtigd een boeking te weigeren in verband met de (jeugdige) leeftijd en de omvang van een groep huurders. Ook kunnen in een dergelijk geval nadere voorwaarden worden gesteld, zoals betaling van een borgsom.
- 3.5 Op de overeenkomst is het wettelijk herroepingsrecht (afkoelperiode) niet van toepassing.

4. Annulering

- 4.1 Keuze annuleringsvoorwaarden
Indien en voor zover dit tijdens het boekingsproces door ChaletsPlus wordt aangeboden, kan de (hoofd)huurder bij het aangaan van de overeenkomst kiezen voor afwijkende annulerings- en betalingsvoorwaarden ten opzichte van de standaardvoorwaarden als bedoeld in artikel 4.2. Bij het aangaan van de overeenkomst kiest de (hoofd)huurder voor toepassing van:
 - a) de standaard annuleringsvoorwaarden als bedoeld in artikel 4.2; of
 - b) één van de flexibele annuleringsvoorwaarden als bedoeld in artikel 4.3.Toepassing van de flexibele annuleringsvoorwaarden is uitsluitend mogelijk indien de daarvoor vastgestelde aanvullende vergoeding is voldaan.

4.2 Standaard annuleringsvoorwaarden

De (hoofd)huurder is gerechtigd een boeking schriftelijk, zonder kosten te annuleren in de volgende gevallen:

- a) binnen zeven werkdagen na de boeking, tenzij het verblijf in het chalet binnen één maand na de boeking aanvangt;
- b) vanaf zeven dagen voor de aanvang van het verblijf, in het volgende geval:
 - Wanneer er sprake is van een lockdown in het land waarin de vakantiewoning is gelegen en de huurder om die reden de vakantiewoning niet kan bereiken of daar niet mag verblijven. Huurder heeft geen recht op annulering op deze grond wanneer er weliswaar sprake is van een lockdown maar er wezenlijke uitzonderingen gelden op die lockdown voor mensen die bereid zijn om gebruik te maken van voorzorgsmaatregelen op het gebied van publieke gezondheid, zoals vaccinatie en het verlenen van medewerking aan een test.

In alle overige gevallen is de huurder slechts gerechtigd tot schriftelijke annulering tegen voldoening van de volgende annuleringskosten:

- a) bij annulering tot 42 dagen voor aanvang van het verblijf: 30% van huursom;
- b) bij annulering tot 28 dagen voor aanvang van het verblijf: 60% van huursom;
- c) bij annulering tot 14 dagen voor aanvang van het verblijf: 90% van huursom;
- d) bij annulering binnen 14 dagen voor aanvang van het verblijf: 100% van huursom;

4.3 Flexibele annuleringsvoorwaarden

In geval de (hoofd)huurder overeenkomstig art. 4.1 sub b heeft gekozen voor de flexibele annuleringsvoorwaarden en de daarvoor verschuldigde aanvullende vergoeding heeft voldaan, gelden in afwijking van art. 4.2 de volgende annuleringskosten al naar gelang gekozen is voor Flex30, Flex14 of Flex7:

Flex30

- a. bij annulering tot 30 dagen voor aanvang van het verblijf: kosteloze annulering;
- b. bij annulering tot 14 dagen voor aanvang van het verblijf: 90% van de huursom;
- c. bij annulering binnen 14 dagen voor aanvang van het verblijf: 100% van de huursom;

Flex14

- a) bij annulering tot 14 dagen voor aanvang van het verblijf: kosteloze annulering;
- b) bij annulering binnen 14 dagen voor aanvang van het verblijf: 100% van de huursom.

Flex7

- a. bij annulering tot 7 dagen voor aanvang van het verblijf: kosteloze annulering;
- b. bij annulering binnen 7 dagen voor aanvang van het verblijf: 100% van de huursom;

4.4 Het annuleren van een boeking door de (hoofd)huurder geldt ook als annulering voor medehuurders;

4.5 Een annulering die op een zaterdag of zondag wordt gedaan of op een in Nederland geldende feestdag, geldt als zijnde gedaan op de eerstvolgende in Nederland geldende werkdag;

4.6 Een verzoek tot annulering van de overeenkomst als bedoeld in artikel 4 dient te worden gericht aan ChaletsPlus, die het verzoek namens de verhuurder in behandeling zal nemen.

4.7 U kunt via ChaletsPlus een annuleringsverzekering afsluiten. De kosten bedragen 6,7 % van het totaal te betalen bedrag, inclusief assurantiebelasting, exclusief € 6 poliskosten.

5. Huursom en betaling

5.1 De verhuurder heeft ChaletsPlus gemachtigd om de huursom namens hem of haar te incasseren.

5.2 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen omvat en is de huursom:

- de ten tijde van de boekingsbevestiging geldende huurprijs van de vakantiewoning;
- de kosten die uitdrukkelijk op de website of in de boekingsbevestiging als inbegrepen zijn vermeld;
- inclusief omzetbelasting;
- exclusief toeristenbelasting;
- exclusief borgsom en eventuele aanvullende kosten voor extra leveringen en diensten. Indien dergelijke kosten van toepassing zijn, worden deze tijdens het boekingsproces vermeld. Deze kosten worden, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven, samen met de huursom via ChaletsPlus geïncasseerd.

- 5.3 De (hoofd)huurder dient binnen acht kalenderdagen na dagtekening van de bevestiging als bedoeld in artikel 3.2, 30% van de huursom te voldoen door storting of overmaking op de bankrekening vermeld op de bevestiging, tenzij op grond van deze overeenkomst de volledige huursom direct verschuldigd is of andere betalingsvoorwaarden zijn overeengekomen.
- 5.4 De (restant) huursom dient uiterlijk te zijn voldaan:
- a) indien geen flexibele annuleringsvoorwaarden zijn gekozen: uiterlijk zes (6) weken vóór de aanvangsdatum van het verblijf;
 - b) bij keuze voor Flex30: uiterlijk vijf (5) weken vóór de aanvangsdatum van het verblijf;
 - c) bij keuze voor Flex14: uiterlijk drie (3) weken vóór de aanvangsdatum van het verblijf;
 - d) bij keuze voor Flex7: uiterlijk twee (2) weken vóór de aanvangsdatum van het verblijf.
- 5.5 Indien de boeking wordt gemaakt nadat de hiervoor genoemde betalingstermijn reeds is verstreken, dient de volledige huursom binnen vijf (5) kalenderdagen na dagtekening van de boekingsbevestiging te worden voldaan, doch uiterlijk vóór aanvang van het verblijf.
- 5.6 Indien de boeking plaatsvindt binnen tien (10) kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf, dient de volledige huursom per spoedoverboeking te worden voldaan, zodat deze uiterlijk drie (3) dagen vóór aanvang van het verblijf op de door ChaletsPlus aangewezen bankrekening is bijgeschreven.
- 5.7 Indien de (hoofd)huurder een verschuldigd bedrag niet tijdig voldoet, verkeert hij van rechtswege in verzuim, zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. Vanaf dat moment is de (hoofd)huurder de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verschuldigd over het openstaande bedrag tot de dag van volledige betaling.
- 5.8 Indien de volledige huursom niet uiterlijk is ontvangen op de in artikel 5.4 genoemde vervaldatum, is ChaletsPlus namens de verhuurder gerechtigd de boeking met onmiddellijke ingang te annuleren, zonder gehouden te zijn de (hoofd)huurder voorafgaand daaraan een betalingsherinnering of nadere aanmaning te sturen. In dat geval is de (hoofd)huurder de annuleringskosten verschuldigd overeenkomstig artikel 4.2 dan wel, indien de (hoofd)huurder heeft gekozen voor Flex30, Flex14 of Flex7, overeenkomstig de op die regeling toepasselijke annuleringsvoorwaarden.
- 5.9 Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening van de vordering komen voor rekening van de (hoofd)huurder. De buitengerechtelijke incassokosten worden berekend overeenkomstig de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, dan wel – indien de (hoofd)huurder handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf – overeenkomstig de toepasselijke wettelijke regeling.

6. Huisdieren

In de chalets is het niet toegestaan om huisdieren mee te nemen. Uitzonderingen staan vermeld op de website bij de betreffende woning. Indien u een huisdier meeneemt en dit niet aan ChaletsPlus meldt kan uw huisdier geweigerd worden. De daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de huurder.

7. Parkeren

- 7.1 Parkeren in de diverse parkeergarages is uitsluitend toegestaan op de gehuurde/bijbehorende plaatsen, deze zijn duidelijk met naam en nummer aangegeven.
- 7.2 Verhuurder is niet verantwoordelijk voor schade ontstaan aan uw personenauto in de parkeergarages.
- 7.3 Foutgeparkeerde auto's worden weggesleept.

8. Huisreglement (huisvuil, roken, plaatsing ski's en skischoenen, schoonmaak, enz.)

- 8.1 Voor zover een huishoudelijk reglement in de woning aanwezig is, dient met de bepalingen van dit reglement zonder uitzondering na te leven. Van een van toepassing zijnde huishoudelijk reglement treft u een exemplaar aan in de vakantiewoning.
- 8.2 Huisvuil. U wordt geacht het huisvuil, flessen, papier e.d. zelf af te voeren.

- 8.3 U dient de keuken (met o.a. oven en vaatwasser) schoon achter te laten.
- 8.4 In de woningen is roken niet toegestaan.
- 8.5 Frituren met vet in en rondom de woning is niet toegestaan, schade hierdoor ontstaan wordt direct op de huurder verhaald en dient ter plaatse te worden betaald.
- 8.6 Ski's en skischoenen dienen in de daarvoor bestemde ruimtes te worden geplaatst.
- 8.7 Schade welke is ontstaan door het opsteken van kaarsen wordt direct op de huurder verhaald en dient ter plaatse te worden betaald.
- 8.8 Het afsteken van vuurwerk rondom de woning is niet toegestaan, schade hierdoor ontstaan wordt direct op de huurder verhaald en dient ter plaatse te worden betaald.
- 8.9 De verhuurder is niet aansprakelijk voor het buiten werking raken van de eventueel aanwezige internetaansluiting.
- 8.10 Elektrische voertuigen mogen alleen bij een aanwezig laadstation opgeladen worden. Het is niet toegestaan het voertuig op te laden via een stopcontact in de woning.
- 8.11 Het betreden van het (buiten)bad geschiedt op eigen risico.
- 8.12 Kinderen die geen zwemdiploma bezitten mogen alleen gebruik maken van de zwembadfaciliteiten onder begeleiding van een ouder of andere verantwoordelijke volwassene.
- 8.13 Kinderen zonder zwemdiploma zijn verplicht zwembadbandjes te dragen.

9. Aansprakelijkheid huurder(s)

De (hoofd)huurder is jegens de verhuurder aansprakelijk voor alle verlies en/of schade die tijdens de huurperiode van de vakantiewoning voor de verhuurder ontstaat als gevolg van het verblijf, ongeacht of deze schade werd veroorzaakt door handelen of nalaten van de (hoofd)huurder en / of medehuurders, of door derden die zich door hun toedoen in de vakantiewoning bevinden, dan wel door enig dier of een zaak die zij onder zich hebben.

10. Gebruik van de accommodatie en ongeoorloofde bijeenkomsten

- 10.1 De accommodatie mag uitsluitend worden gebruikt voor het doel waarvoor deze is verhuurd en door het aantal personen dat bij de reservering is opgegeven. Het is de huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ChaletsPlus en de verhuurder in, rondom of in bij de accommodatie behorende gemeenschappelijke ruimten, waaronder begrepen een parkeerterrein of parkeergarage, groepsactiviteiten, evenementen, bijeenkomsten of andere georganiseerde activiteiten te houden.
- 10.2 Het is in het bijzonder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ChaletsPlus en de verhuurder religieuze, levensbeschouwelijke, zakelijke of andere groepsbijeenkomsten te organiseren of te houden. Indien voor een dergelijke activiteit op grond van wet- of regelgeving, gemeentelijke voorschriften of afspraken met de eigenaar/verhuurder van de accommodatie aanvullende toestemming of een vergunning vereist is, dient de huurder daarvoor zelf zorg te dragen.
- 10.3 Het is niet toegestaan een groepsactiviteit of bijeenkomst te organiseren door meerdere personen afzonderlijk te laten reserveren, indien deze reserveringen in feite betrekking hebben op één groep of gezamenlijk verblijf en de activiteiten van deze groep redelijkerwijs als één groepsactiviteit of bijeenkomst moeten worden beschouwd.
- 10.4 Indien verhuurder vaststelt dat in strijd met dit artikel wordt gehandeld, is ChaletsPlus en/of de verhuurder gerechtigd de huurder te gelasten de activiteit of bijeenkomst onmiddellijk te beëindigen. De huurder dient een dergelijke aanwijzing onmiddellijk op te volgen.
- 10.5 Indien de huurder na een aanwijzing als bedoeld in lid 4 de overtreding niet onmiddellijk beëindigt, dan wel indien sprake is van een ernstige overtreding, overlast, een veiligheidsrisico of (dreigende) schade aan de accommodatie of aan derden, is verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en de huurder en de overige aanwezigen de verdere toegang tot de accommodatie te ontfangen.
- 10.6 Voor zover de beëindiging van de huurovereenkomst het gevolg is van een aan de huurder toe te rekenen overtreding van dit artikel, bestaat geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen, voor zover dit gelet op de omstandigheden van het geval redelijk en gerechtvaardigd is.

- 10.7 De huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die als gevolg van een overtreding van dit artikel aan de accommodatie, inventaris, gemeenschappelijke ruimten of eigendommen van derden wordt toegebracht. Hieronder vallen tevens de redelijke kosten van extra schoonmaak, herstel en verwijdering van achtergelaten zaken. Indien de verhuurder als gevolg van de overtreding door een derde, waaronder een overheidsinstantie, aansprakelijk wordt gesteld of kosten in rekening krijgt gebracht, komen deze kosten eveneens voor rekening van de huurder, voor zover deze aan de huurder kunnen worden toegerekend.
- 10.8 De huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van alle personen die met hem of haar in het kader van de reservering in de accommodatie verblijven of de accommodatie of de daarbij behorende ruimten bezoeken.
- 10.9 Indien de huurder voorafgaande toestemming wenst voor een groepsactiviteit of bijeenkomst, dient hij deze activiteit voorafgaand aan de reservering dan wel voorafgaand aan de activiteit volledig en naar waarheid aan ChaletsPlus en de verhuurder te melden. Verhuurder kan aan een dergelijke toestemming voorwaarden verbinden of toestemming weigeren.

11. Klachten en aansprakelijkheid

- 11.1 Door de huurder geconstateerde gebreken van de vakantiewoning dient de huurder onverwijld en binnen 24 uur na het ontstaan of het constateren daarvan, te melden aan de beheerder en aan ChaletsPlus.
- 11.2 Indien het gebrek een niet aan huurder toe te rekenen eigenschap of staat van de vakantiewoning betreft, als gevolg waarvan de vakantiewoning de huurder niet het genot verschaft dat deze op grond van de overeenkomst mocht verwachten, is de verhuurder gehouden het gebrek te herstellen. De huurder dient de verhuurder altijd in de gelegenheid te stellen eventuele gebreken te herstellen.
- 11.3 Indien de klacht naar de mening van huurder door de verhuurder niet afdoende wordt opgelost, zal ChaletsPlus in een situatie als genoemd in artikel 10.2 in contact treden met verhuurder en tussen huurder en verhuurder bemiddelen teneinde te trachten een oplossing tot stand te brengen. ChaletsPlus kan namens de verhuurder tevens een financiële regeling met de huurder treffen. Het bepaalde in dit artikellid is nadrukkelijk een inspanningsverplichting van ChaletsPlus.
- 11.4 Indien geen minnelijke oplossing van de klacht wordt bereikt, zal ChaletsPlus, voor zover dit nog niet zou zijn geschied, op verzoek van de huurder de ter hare beschikking staande gegevens van de verhuurder aan hem kenbaar maken teneinde de huurder in de gelegenheid te stellen een eventuele vordering jegens de verhuurder in te stellen.
- 11.5 De verhuurder is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Voorts is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag wat de verzekeraar van de verhuurder uitkeert, vermeerderd met het eigen risico, behoudens wanneer sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de verhuurder.
- 11.6 In afwijking van het voorgaande is de verhuurder niet aansprakelijk voor zover de huurder eventuele schade heeft kunnen verhalen uit hoofde van een verzekering, zoals bijvoorbeeld een reisverzekering of annuleringsverzekering.
- 11.7 Voor het geval de verhuurder niet verzekerd zou zijn of de verzekeraar niet tot uitkering over gaat is de aansprakelijkheid van de verhuurder beperkt tot ten hoogste driemaal de reissom, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van de verhuurder.

12. Ontbinding van de overeenkomst

- 12.1 De verhuurder is gerechtigd om de overeenkomst schriftelijk of per e-mail per direct te ontbinden en de onverwijld ontruiming van de vakantiewoning te eisen, als de huurder zijn zorgplicht voor de vakantiewoning ernstig verzaakt, als hij meer of andere personen en/of dieren in de vakantiewoning onderbrengt dan toegestaan volgens de overeenkomst, of als hij schade toebrengt aan de vakantiewoning, als hij voor overlast zorgt, of anderszins zijn verplichtingen als goed huurder niet nakomt. In een dergelijk geval heeft de huurder geen recht op restitutie van (een deel van) de huursom, en is de huurder gehouden de schade te vergoeden die de verhuurder lijdt ten gevolge van het handelen of nalaten van de huurder.

- 12.2 Indien de verhuurder de vakantiewoning niet kan leveren ten gevolge van omstandigheden die hem niet kunnen worden toegerekend, is de verhuurder gerechtigd om de overeenkomst te ontbinden. De huurder krijgt in dat geval zijn huursom terug doch heeft geen recht op enige vergoeding van kosten of schade. De verhuurder zal zich in zo een geval inspannen om de huurder een zo gelijkwaardig mogelijk alternatief te bieden voor dezelfde of een andere periode.
- 12.3 De verhuurder kan bij de uitvoering van de rechten en verplichtingen op grond van de leden 12.1 en 12.2 worden vertegenwoordigd door ChaletsPlus.

13. Slotbepalingen

- 13.1 Het is de huurder niet toegestaan de vakantiewoning onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven of ter beschikking te stellen.
- 13.2 Indien de verhuurder zich in enig geval niet op enige bepaling van de algemene voorwaarden beroept, dan wel daarvan afwijkt, brengt dit niet met zich mee, dat hij zich in de volgende gevallen niet meer op deze algemene voorwaarden zal kunnen beroepen.
- 13.3 Op alle aanbiedingen, overeenkomsten en de uitvoering daarvan, waarop deze huurvoorwaarden geheel of gedeeltelijk betrekking hebben, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.