UniqBooking
uniq to stay

HUURVOORWAARDEN

Deze voorwaarden gelden voor nieuwe boekingen vanaf publicatie. Er is geen annuleringsverzekering of UniqBooking-Zekerheidspakket inbegrepen. De huurder wordt geadviseerd zelf een passende reis- en annuleringsverzekering af te sluiten.

1. Partijen, boeking en toepasselijkheid

De vakantiewoning is eigendom van een derde partij (de “Huiseigenaar”). UniqBooking (“UB”) treedt op als bemiddelaar en/of gemachtigde van de Huiseigenaar, tenzij in de boekingsbevestiging uitdrukkelijk anders staat vermeld. De huur van de vakantiewoning vindt plaats onder deze voorwaarden en de gegevens in de boekingsbevestiging.

De overeenkomst komt tot stand zodra UB de boeking schriftelijk of elektronisch heeft bevestigd. Afwijkende afspraken zijn alleen geldig wanneer deze schriftelijk zijn bevestigd. Bij boekingen via een extern boekingsplatform kunnen daarnaast de voorwaarden en procedures van dat platform gelden voor zover die onderdeel van de boeking zijn.

De hoofdhuurder moet bij boeking minimaal 21 jaar oud zijn. Groepsreizen van jongeren onder 21 jaar zijn alleen toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van UB of de Huiseigenaar.

2. Huurperiode, aankomst en vertrek

Aankomst- en vertrektijden, sleuteloverdracht en aanvullende instructies staan in de boekings- of huurdocumenten. Een afwijkend tijdstip is alleen mogelijk na voorafgaande afspraak en kan extra kosten met zich meebrengen.

- De vakantiewoning moet op de vertrekdag uiterlijk om 10:00 uur zijn verlaten, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- De sleutel of toegangscode wordt verstrekt nadat de verschuldigde betalingen zijn voldaan en de huurder op verzoek een geldig identiteitsbewijs kan tonen.

3. Gebruik van de vakantiewoning

3.1 Bestemming en gedrag

De woning en het perceel zijn uitsluitend bestemd voor recreatief vakantiegebruik, tenzij vooraf schriftelijk anders is overeengekomen. Tenten, caravans en vergelijkbare verblijfsvoorzieningen op het perceel zijn niet toegestaan zonder toestemming.

De huurder en zijn gezelschap moeten de woning, huisregels, omgeving en omwonenden respecteren. Illegale activiteiten, ernstige overlast, gevaarlijk gedrag en wezenlijke overtredingen van de huisregels zijn niet toegestaan. Bij een ernstige overtreding mogen UB en/of de Huiseigenaar, na waarschuwing voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, de overeenkomst beëindigen en verdere toegang weigeren. Een eventuele restitutie over de resterende periode wordt beoordeeld met inachtneming van de aard van de overtreding, geleden schade en dwingend recht.

3.2 Aantal personen en groepen

Alleen het in de boeking vermelde maximale aantal personen mag in de woning overnachten; kinderen tellen mee, tenzij bij de betreffende woning uitdrukkelijk een uitzondering is vermeld. Bezoekers overdag zijn toegestaan voor zover de huisregels, veiligheid en maximale capaciteit dit toelaten.

Bij overschrijding van de maximale bezetting kan worden verlangd dat overtallige personen vertrekken. Wordt een redelijke aanwijzing niet opgevolgd, dan kan dit als een ernstige overtreding van de overeenkomst worden behandeld.

Een groep van minimaal vijf personen die hoofdzakelijk jonger zijn dan 21 jaar moet dit bij de boeking melden. Een niet-gemelde jongerengroep kan worden geweigerd wanneer de woning of de huisregels niet voor dergelijke groepen geschikt zijn.

3.3 Huisdieren, roken, geluid en internet

- Huisdieren zijn alleen toegestaan wanneer dit bij de woning is vermeld of vooraf schriftelijk is overeengekomen. Huisdieren mogen niet in slaapvertrekken verblijven. Ook in een huisdiervrije woning kan niet worden gegarandeerd dat daar nooit eerder een dier aanwezig is geweest.
- Roken in de woning is verboden, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Extra schoonmaak-, geurverwijderings- en herstelkosten als gevolg van overtreding worden aan de huurder doorberekend voor zover deze redelijk en aantoonbaar zijn.
- Omgevingsgeluid door onder meer verkeer, buren, evenementen of bouwwerkzaamheden kan voorkomen. UB en de Huiseigenaar zijn daarvoor alleen aansprakelijk voor zover de oorzaak aan hen kan worden toegerekend en aansprakelijkheid wettelijk niet kan worden uitgesloten.
- Internet is een aanvullende voorziening. Storingen, snelheid en dekking kunnen niet worden gegarandeerd. Onrechtmatig gebruik is verboden.

3.4 Zwembad, bubbelbad en vergelijkbare faciliteiten

De huurder gebruikt een zwembad, bubbelbad en andere faciliteiten zorgvuldig en volgens de aanwezige veiligheidsinstructies. Kinderen en niet-zwemmers mogen zich niet zonder passend toezicht in of bij het zwembad bevinden. De huurder blijft verantwoordelijk voor toezicht op minderjarigen en zijn gezelschap.

4. Prijzen, belastingen en betalingen

De prijs en eventuele bijkomende kosten staan in de boekingsbevestiging. Lokale belastingen, toeristenbelasting en verbruikskosten worden afzonderlijk vermeld wanneer deze niet in de huurprijs zijn inbegrepen of op het moment van boeken nog niet exact konden worden vastgesteld.

4.1 Betaling

- Bij boeking 56 dagen of meer voor aankomst: 25% van de huursom binnen 2 dagen na boeking; de resterende 75% uiterlijk 42 dagen voor aankomst.
- Bij boeking 55 dagen of minder voor aankomst: 100% van de huursom binnen 2 dagen na boeking.

Bij niet-tijdige betaling ontvangt de huurder, voor zover redelijk en vereist, eerst de gelegenheid alsnog te betalen. Blijft betaling uit, dan kan UB de boeking beëindigen. De toepasselijke annuleringskosten blijven verschuldigd voor zover deze redelijk en wettelijk toegestaan zijn.

Tenzij anders vermeld, zijn water, elektriciteit, gas, verwarming, WiFi, laden van elektrische voertuigen en vergelijkbare verbruikskosten wel in de huurprijs inbegrepen.

4.2 Prijswijzigingen na boeking

Voor een los vakantieverblijf wordt de overeengekomen huurprijs gedurende de eerste drie maanden na de boeking niet verhoogd. Daarna kan alleen een aantoonbare prijsverhoging worden doorberekend wanneer de grond daarvoor in deze voorwaarden of de boekingsbevestiging staat of wanneer een wettelijke wijziging daartoe aanleiding geeft. Verhogingen van verplichte lokale belastingen of heffingen worden uitsluitend doorberekend voor zover dit wettelijk is toegestaan. Op verzoek verstrekt UB een toelichting op de verhoging.

5. Annuleren, wijzigen en overdragen

5.1 Geen wettelijke bedenktijd bij verblijf op vaste data

Voor de boeking van vakantieaccommodatie voor een specifieke datum of periode geldt geen wettelijk herroepingsrecht van 14 dagen. De onderstaande annuleringsvoorwaarden gelden daarom vanaf het moment waarop de boeking tot stand komt. Deze bepaling laat andere dwingendrechtelijke rechten van de huurder onverlet.

5.2 Annulering door de huurder

Annulering moet schriftelijk of per e-mail aan UB worden gemeld en geldt vanaf het moment van ontvangst. Zonder annulering blijft de overeengekomen huursom verschuldigd, ook wanneer de woning niet wordt gebruikt, behoudens rechten die de huurder op grond van dwingend recht heeft.

Woningen voor 8 personen of meer: tot en met 70 dagen voor aankomst: 25% van de totale huursom; 69 t/m 42 dagen voor aankomst: 50%; 41 t/m 15 dagen voor aankomst: 75%; 14 dagen of minder voor aankomst: maximaal 100% van de totale huursom.

Overige woningen: tot en met 70 dagen voor aankomst: 10% van de totale huursom (minimaal € 75); 69 t/m 40 dagen voor aankomst: 25% (minimaal € 75); 39 t/m 15 dagen voor aankomst: 50%; 14 dagen of minder voor aankomst: maximaal 100% van de totale huursom.

De genoemde percentages zijn de maximaal verschuldigde annuleringskosten. UB houdt bij de uiteindelijke afrekening rekening met redelijke administratiekosten, het leegstandsrisico en daadwerkelijk gemiste huurinkomsten. Wordt dezelfde huurperiode geheel opnieuw verhuurd tegen een gelijke of hogere netto-huurprijs, dan worden de annuleringskosten beperkt tot € 75 administratiekosten. Wordt de periode slechts gedeeltelijk of tegen een lagere netto-huurprijs opnieuw verhuurd, dan worden de netto-opbrengsten van de herverhuur in mindering gebracht op het geleden verlies, vermeerderd met € 75 administratiekosten. De huurder betaalt in geen geval meer dan het volgens bovenstaande staffel toepasselijke maximumbedrag.

UB adviseert de huurder een eigen annuleringsverzekering af te sluiten. Ziekte, ongeval, overlijden, werkloosheid of andere persoonlijke omstandigheden geven zonder toepasselijke verzekering niet automatisch recht op kosteloze annulering.

5.3 Naamswijziging en omboeking

- Een vervangende huurder voor dezelfde periode en tegen dezelfde prijs kan, na voorafgaande goedkeuring, worden aangemeld tegen € 75 administratiekosten, tenzij deze kosten gezien de omstandigheden niet redelijk zijn.
- Omboeken is, voor zover beschikbaar, mogelijk tot 40 dagen voor aankomst tegen € 75 administratiekosten en eventuele prijsverschillen. Een latere annulering van de omgeboekte boeking leidt niet tot lagere annuleringskosten dan wanneer de oorspronkelijke boeking op het moment van omboeken was geannuleerd.
- Een verzoek tot wijziging vanaf 40 dagen voor aankomst kan worden behandeld als annulering van de bestaande boeking en het maken van een nieuwe boeking.

6. Energie, water en elektrische voertuigen

- Bij eventuele toekomstige aanwezigheid van een laadpaal: een elektrisch voertuig mag alleen worden opgeladen via een daarvoor bestemd laadpunt. Afzonderlijke laadkosten kunnen gelden, ook wanneer normaal huishoudelijk energieverbruik is inbegrepen.
- Wanneer energie en/of water niet zijn inbegrepen, worden kosten berekend volgens de vooraf meegedeelde tarieven, een vast bedrag of meterstanden. De huurder betaalt het verbruik over de huurperiode.
- Van 1 november t/m 31 maart kan de woning, waar van toepassing, vooraf op circa 15 °C worden gebracht wanneer tijdig is geboekt. Dit is geen garantie op een specifieke binnentemperatuur bij aankomst.
- Buitenzwembaden zijn normaal niet verwarmd en kunnen afhankelijk van seizoen, weer en lokale regels niet het hele jaar beschikbaar zijn.

7. Waarborgsom en verbruikskosten

Wanneer een waarborgsom en/of voorschot voor verbruikskosten geldt, wordt dit vóór of bij de boeking vermeld. De waarborg dient als zekerheid voor schade, ontbrekende inventaris, extra schoonmaak, verbruik en andere bedragen die de huurder op grond van de overeenkomst verschuldigd is.

De afrekening vindt zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 1 week na vertrek plaats, nadat de woning is gecontroleerd en relevante kosten bekend zijn. Alleen redelijke, aantoonbare bedragen worden verrekend. Is de schade hoger dan de waarborg, dan kan het meerdere aanvullend worden gefactureerd.

Voor groepen, langdurig verblijf of afwijkend gebruik kan een hogere waarborg of verplichte tussentijdse schoonmaak gelden, mits dit vóór het sluiten of wijzigen van de overeenkomst duidelijk is meegedeeld en door de huurder is aanvaard.

8. Eindschoonmaak

De huurder laat de woning bezemschoon, netjes en opgeruimd achter. Ook wanneer eindschoonmaak is inbegrepen of bijgeboekt, moeten de afwas zijn gedaan, vaatwasser en koelkast zijn geleegd, afval volgens de instructies zijn afgevoerd en oven en barbecue in redelijke staat worden achtergelaten.

Buitengewone of aanvullende schoonmaak die nodig is door gebruik tijdens het verblijf kan afzonderlijk in rekening worden gebracht. De huurder mag een door UB of de Huiseigenaar georganiseerde eindschoonmaak niet zonder toestemming door een derde laten vervangen.

9. Schade en aansprakelijkheid van de huurder

De huurder behandelt woning, inventaris en voorzieningen zorgvuldig en is aansprakelijk voor schade die tijdens het verblijf door hem, zijn gezelschap, bezoekers of toegelaten huisdieren wordt veroorzaakt, behoudens normale slijtage of schade die niet aan hem kan worden toegerekend.

Schade of verlies moet zo snel mogelijk worden gemeld aan UB, de Huiseigenaar of diens vertegenwoordiger. De huurder moet redelijke maatregelen nemen om verdere schade te voorkomen. Na vertrek kan de Huiseigenaar nog een gemotiveerde schadeclaim indienen; UB streeft ernaar die binnen 1 week na vertrek kenbaar te maken, tenzij de schade redelijkerwijs pas later kon worden vastgesteld.

10. Gebreken, klachten en herstel

De huurder controleert de woning bij aankomst. Klachten over schoonmaak, schade of gebreken moeten zo snel mogelijk worden gemeld, bij voorkeur direct en bij zichtbare gebreken binnen 24 uur, zodat herstel nog tijdens het verblijf mogelijk is. Een latere melding blijft mogelijk wanneer eerdere melding redelijkerwijs niet kon worden verlangd.

De huurder stelt UB en/of de Huiseigenaar in de gelegenheid een gemeld gebrek binnen een redelijke termijn te onderzoeken en, waar mogelijk, te herstellen. De huurder werkt mee aan redelijke toegang voor noodzakelijke reparaties. Zelfstandig vertrek zonder UB of de Huiseigenaar gelegenheid tot herstel te geven kan gevolgen hebben voor een aanspraak op huurvermindering of schadevergoeding, voor zover de wet dat toestaat.

Wanneer passend en beschikbaar kan UB een vergelijkbare vervangende woning aanbieden. Een klacht die tijdens het verblijf niet naar tevredenheid is opgelost, kan schriftelijk worden voortgezet via rental@uniqbooking.com. Voor een efficiënte behandeling wordt gevraagd dit bij voorkeur binnen 14 dagen na vertrek te doen. Wettelijke rechten en termijnen worden hierdoor niet verkort.

Aansprakelijkheid van UB en de Huiseigenaar wordt alleen beperkt voor zover de wet dit toestaat. Geen enkele bepaling sluit aansprakelijkheid uit die op grond van dwingend recht niet kan worden uitgesloten.

11. Niet-beschikbaarheid van de woning en rol van UB

UB is in beginsel bemiddelaar voor de Huiseigenaar. Kan de geboekte woning niet volgens afspraak beschikbaar worden gesteld door een omstandigheid die niet aan de huurder is toe te rekenen, dan wordt zo mogelijk een redelijk gelijkwaardig alternatief aangeboden. Accepteert de huurder dit alternatief niet, of is geen passend alternatief beschikbaar, dan worden de voor de niet-geleverde huur betaalde bedragen terugbetaald. Eventuele verdere rechten van de huurder worden bepaald door de toepasselijke wetgeving en de concrete oorzaak van de niet-beschikbaarheid.

12. Overmacht en externe omstandigheden

Onder overmacht worden buitengewone omstandigheden verstaan die buiten de redelijke invloedssfeer van de betrokken partij liggen, zoals oorlog, natuurrampen, ernstige bosbranden, uitzonderlijke overstromingen, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, gebiedssluitingen, langdurige nutsstoringen, ernstige verkeersbelemmeringen en stakingen van derden.

Wanneer uitvoering van het verblijf door overmacht onmogelijk wordt, zoeken partijen eerst naar een redelijke oplossing, zoals verplaatsing of een alternatief verblijf. Indien uitvoering definitief onmogelijk is, kan de overeenkomst voor het niet-uitvoerbare deel worden beëindigd. Reeds betaalde bedragen voor niet-geleverde prestaties worden terugbetaald, verminderd met uitsluitend die kosten die volgens de toepasselijke wetgeving redelijkerwijs voor rekening van de huurder mogen blijven.

UB en de Huiseigenaar zijn niet aansprakelijk voor normale externe omstandigheden die buiten hun invloed liggen, zoals tijdelijk omgevingsgeluid, wegwerkzaamheden, gewijzigde openingstijden van voorzieningen, weersomstandigheden, zwemverboden of insecten, tenzij hierover vooraf wezenlijk onjuiste informatie is verstrekt of aansprakelijkheid op andere grond bestaat.

13. Overige bepalingen, privacy en website

- Een schriftelijke bijzondere afspraak gaat voor op deze voorwaarden. De overige bepalingen blijven zoveel mogelijk van kracht.
- Deze voorwaarden doen geen afbreuk aan dwingendrechtelijke consumentenrechten.
- UB mag kennelijke schrijf-, reken-, prijs- en afbeeldingsfouten corrigeren. Een beroep op een kennelijke fout is alleen mogelijk wanneer de huurder redelijkerwijs had moeten begrijpen dat sprake was van een fout.
- Informatie op de website wordt zorgvuldig bijgehouden. Een wezenlijke eigenschap die uitdrukkelijk onderdeel van de boeking is geworden, kan niet enkel met een algemene disclaimer terzijde worden gesteld. Bij verschil is de individuele boekingsbevestiging leidend, voor zover wettelijk toegestaan.
- Commercieel kopiëren of hergebruiken van teksten, afbeeldingen en marketingmateriaal van UB is zonder toestemming niet toegestaan.
- UniqBooking verwerkt persoonsgegevens in verband met boekingen overeenkomstig de toepasselijke privacywetgeving en de privacyverklaring. Vragen kunnen worden gestuurd aan rental@uniqbooking.com.
- De huurder is zelf verantwoordelijk voor een correct e-mailadres en actuele contactgegevens en controleert relevante berichten over de boeking.