

# Algemene voorwaarden

## 1. Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle boekingen bij La Porta Vacanze.
2. 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.
3. Onder huurder wordt verstaan degene die de huurovereenkomst met LPV aangaat. Tevens wordt onder huurder begrepen degene ten behoeve van wie of namens wie de huurder de huurovereenkomst met LPV aangaat.

## 2. Reservering en betaling.

1. LPV is bevoegd de opgegeven huurprijzen te wijzigen, mits tussen de boeking en geboekte vakantieperiode een termijn verstrijkt van 7 maanden of langer.
2. De huurovereenkomst komt tot stand zodra het boekingsformulier (via internet) door LPV is ontvangen (dan wel de boeking telefonisch is verricht) en de boeking door LPV (via email of telefonisch) is bevestigd, onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar binnen 48 uren na boeking alsnog aangeeft -om welke reden dan ook- dat huur in die betreffende periode niet mogelijk is. Indien en voor zover deze ontbindende voorwaarde door LPV wordt ingeroepen en de huurder daardoor schade lijdt, sluit LPV elke aansprakelijkheid hiervoor uit, tenzij de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van LPV.
3. Een bevestigde boeking is definitief en kan niet worden herroepen. De Wet Koop op afstand, in het bijzonder de daarin gegeven bedenktijd van 7 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 zaterdag tot zaterdag, tenzij anders overeengekomen.
5. LPV brengt eenmalig aan reserveringskosten een bedrag van 35 in rekening.
6. Opgegeven huurprijzen zijn per week verschuldigd, tenzij anders staat vermeld of wordt overeengekomen.
7. Uiterlijk 8 dagen na ontvangst van de bevestiging dient door LPV van de huurder een aanbetaling van 35% van de volledige huurprijs te zijn ontvangen, tenzij LPV en de huurder anders overeenkomen.
8. De overige 65 % van de te betalen huurprijs dient uiterlijk 8 weken voor het begin van de huurperiode op de bankrekening van LPV te zijn voldaan, tenzij LPV en de huurder anders overeenkomen.
9. Bij boeking vanaf (minder dan) 8 weken voor verblijf dient de gehele huurprijs ineens (per telefonische overboeking) te worden betaald.
10. Bij niet tijdige betaling van de verschuldigde bedragen is de huurder automatisch in verzuim. LPV zendt dan een aanmaning (per email). Wanneer het verschuldigde bedrag binnen 7 dagen na datum van aanmaning nog niet is ontvangen door LPV wordt de overeenkomst geacht te zijn geannuleerd, in welk geval LPV gerechtigd is annuleringskosten als omschreven in artikel 5 van deze voorwaarden in rekening te brengen.
11. Na volledige betaling van de huursom krijgt de huurder ongeveer 3 weken voor aanvang van de huurperiode de reisbescheiden per e-mail toegezonden, zijnde een reisdocument met het exacte adres van de vakantiewoning en de naam van de eigenaar/

contactpersoon die huurder ontvangt en de sleutel zal overhandigen, alsmede een routebeschrijving. In het reisdocument zijn ook de afspraken en de bijzonderheden over de vakantiewoning (bedlinnen/eindschoonmaak/waarborgsom e.d) vastgelegd.

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

1. Indien de huurder de gesloten huurovereenkomst wilt wijzigen, heeft zulk uitdrukkelijke (schriftelijke) toestemming van LPV. 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 LPV een bedrag van 50 in rekening.
2. Indien de huurder de boeking wijzigt binnen 4 weken voor aankomst zijn de annuleringsbepalingen van artikel 5 van toepassing.

### **4. Wijziging door LPV**

1. LPV heeft het recht de overeenkomst te wijzigen wegens gewichtige omstandigheden, waaronder worden verstaan omstandigheden die maken dat nakoming van LPV in redelijkheid niet kan worden gevergd (bijv. de verkoop van het gehuurde huis), alsmede wegens overmacht waaronder in ieder geval wordt verstaan oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar.
2. In een dergelijk geval is LPV gerechtigd de huurder een ander huis van vergelijkbare (of betere) kwaliteit en prijs aan te bieden zonder daarmee tekort te schieten in de nakoming van haar verbintenis.
3. 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 LPV niet aanvaard tenzij de schade het gevolg is van opzet en/of bewuste roekeloosheid van LPV.

### **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 is afgesloten 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. LPV is gerechtigd de overeenkomst te annuleren indien de huurder in verzuim is en/of anderszins in de gevallen als omschreven in deze algemene voorwaarden.
4. Bij annulering vóór de termijn van 8 weken voor aanvang van het verblijf is de huurder een bedrag van 35% van de totale huursom verschuldigd.
5. Bij annulering binnen de termijn van 8 weken voor 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. Via LVP kan, in samenwerking met Europeesche verzekeringen, een annuleringsverzekering worden afgesloten. De premie van de annuleringsverzekering bedraagt 7,0%, inclusief de toeslagpremie van 1,5% voor aanvullende dekking Logiesverblijven. Eventuele schade aan de inventaris, behalve bij onachtzaamheid, is gedekt tot maximaal 2.250,00 per huurovereenkomst. De premie van 7% geldt voor een maximum van 4 families/adressen. De annuleringsverzekering kan tot een maximum van 7 families worden afgesloten waarbij per extra familie/adres een extra premie van 0,5% in rekening wordt gebracht.

2. Om in aanmerking te komen voor vergoeding via deze verzekering bent u verplicht om uiterlijk op de dag van uw vertrek ons over een eventuele schade te informeren. Het nalaten van deze melding betekent automatisch dat een eventuele vergoeding vervalt.
3. De toeslag aanvullende dekking Logiesverblijven wordt standaard bij elke boeking afgesloten ook als u geen annuleringsverzekering afsluit.

## **7. Bijkomende kosten**

1. Bij de huurprijs zijn inbegrepen de kosten van water, gas voor het koken en elektriciteit, alsmede het gebruik van bedlinnen en handdoeken, tenzij anders vermeld.
2. De kosten van eindschoonmaak, eventueel gemaakte verwarmingskosten (bijv. in voorjaar, najaar of winter) en overige bijkomende kosten (bijvoorbeeld en indien aanwezig: airconditioning, verwarming zwembad, kinderbedje en/of kinderstoel etc.) zijn exclusief, tenzij anders vermeld, en dienen ter plaatse te worden voldaan.
3. Bij de huurprijs zijn niet inbegrepen de eenmalige reserveringskosten ( 35), de toeslag aanvullende dekking Logiesverblijven.

## **8. Aankomst en vertrek**

1. De aankomst is op zaterdag tussen 16.00 en 20.00 uur, de vertrektijd is zaterdag vóór 10.00 uur, tenzij anders vermeld in het reisdocument en/of anders overeengekomen.
2. Aankomst na 21.00 uur is in principe niet mogelijk, tenzij na uitdrukkelijke toestemming van eigenaar/beheerder, in welk geval een betaling van een redelijke toeslag van maximaal 100 kan worden gevraagd. LPV heeft hierop geen invloed en is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook indien blijkt dat aankomst ná 21.00 uur niet mogelijk blijkt te zijn. Huurder dient hiermee rekening te houden bij het boeken van een vlucht.
3. In overeenstemming met de Italiaanse regelgeving wordt bij aankomst de overhandiging van het paspoort of identiteitskaart gevraagd ten behoeve van de vereiste registratie.

## **9. Aantal personen**

1. Het overeengekomen maximum aantal personen mag niet worden overschreden, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen met LPV, in welk geval LPV gerechtigd is meerkosten in rekening te brengen. Indien zonder toestemming van LPV meer personen in de accommodatie verblijven dan overeengekomen, geraakt de huurder automatisch in verzuim terzake zijn verplichtingen uit overeenkomst en is hij schadelijkt.
2. LPV en huurder komen overeen de door LPV, als gevolg van overtreding van het onder lid 1. van dit artikel gestelde verbod, geleden schade bij voorbaat te bepalen op 150,00 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 LPV alsnog nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding, van welke aard dan ook, te eisen.

## **10. Eindschoonmaak**

1. Het huis wordt u schoon aangeboden. U dient het ook weer schoon achter te laten.
2. De kosten voor de eindschoonmaak zijn meestal exclusief en dienen ter plekke te worden betaald. Op de website en in het reisdocument staan de kosten voor de eindschoonmaak vermeld.
3. In ieder geval 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 te houden.

## **11. Waarborgsom**

1. Bij de meeste vakantiewoningen dient bij aankomst een waarborgsom (in contanten) betaald te worden, die bij vertrek wordt terugbetaald onder eventuele aftrek van bijkomende kosten of door huurder veroorzaakte schade (bijv. schoonmaakkosten, kosten voor breuk, beschadiging). De hoogte van de waarborgsom staat vermeld op de website en in het reisdocument. Het voldoen van de waarborgsom ter plaatse en het terugontvangen ervan is een zaak tussen de eigenaar/contactpersoon en de huurder. LPV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van hierdoor ontstane geschillen.
2. Indien de huurder niet voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom bij aankomst, is de eigenaar/beheerder gerechtigd huurder de toegang tot het gehuurde te weigeren tot het moment waarop de waarborgsom wordt voldaan.
3. In sommige gevallen dient de waarborgsom vooraf aan LPV te worden voldaan, die deze namens de eigenaar in ontvangst neemt. Ook in dat geval heeft LPV ter zake geen enkele zeggenschap en is zij gehouden de waarborgsom op diens verzoek aan de eigenaar ter beschikking te stellen. Na de huurperiode kan deze waarborgsom pas na instemming van de eigenaar aan de huurder worden terugbetaald, welke instemming binnen veertien dagen na vertrek dient te worden verstrekt, bij gebreke waarvan LPV de waarborgsom op eigen gezag kan terugstorten. Binnen deze kaders aanvaardt LPV geen enkele aansprakelijkheid.

## **12. Zwembaden**

1. Zwembaden zijn in de regel van medio mei tot eind september te gebruiken. Uitzonderingen zijn mogelijk in welk kader LPV 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. In Italië zijn zwembaden in principe niet beveiligd en/of omheind. De eventuele aanwezigheid van een beveiliging in het zwembad of rondom het zwembad mag nooit als substituut worden gezien van de supervisie van de ouders over hun kinderen in/rond het zwembad. LPV noch eigenaar zijn aansprakelijk te houden voor ongelukken in/rond het zwembad.
4. Zwembaden zijn alleen verwarmd als dit expliciet is aangegeven op de website en in het reisdocument. In de regel zal de watertemperatuur met ca. 6 graden kunnen worden verhoogd. Indien sprake is van verwarming door middel van zonne-energie is deze verhoging van de watertemperatuur mede afhankelijk van de actuele weersomstandigheden (aantal zonuren, nachttemperatuur, neerslag etc.).

## **13. Huisdieren**

1. Het meenemen van huisdieren is slechts toegestaan na uitdrukkelijke toestemming van LPV en eigenaar/beheerder en dient bij boeking te worden aangevraagd. Eventueel wordt een toeslag hiervoor berekend. Indien de huisbewaarder een overtreding van deze bepaling vaststelt, is het zijn/haar bevoegdheid om de klant te vragen de woning te verlaten, dit zonder enige compensatie.
2. Het is niet toegestaan huisdieren toe te laten op banken, stoelen, bedden en in het zwembad.
3. Huisdieren die naar Italië reizen, moeten een vaccinatiekaart hebben of een internationaal veterinaire certificaat (uw dierenarts kan u alle informatie hierover geven)

## **14. Overige**

1. De huurder dient zich in het gehuurde als een goed huurder te gedragen.
2. Het is in principe niet toegestaan in de vakantiewoning te roken.

3. De huurder wordt geacht het huisvuil, flessen, papier etc. zelf af te voeren en de barbecue schoon te maken.

4. 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.

5. Huurder(s) die zodanige hinder of last oplevert/opleveren of kan/kunnen opleveren, dat een goede uitvoering van het verblijf in de vakantiewoning daardoor in sterke mate wordt bemoeilijkt of kan worden bemoeilijkt, kan/kunnen door LPV van (voortzetting van) het verblijf worden uitgesloten, indien van LPV 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.

6. De huurder is ten allen tijden gehouden personen, in dienst bij de eigenaar van het gehuurde en belast met het noodzakelijke onderhoud aan het zwembad, de tuin en het huis, toegang te verlenen tot het gehuurde. Daarbij zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de belangen van de huurder(s).

## **15. Vrijwaring**

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

## **16. Aansprakelijkheid**

1. LPV aanvaardt -behoudens opzet of grove schuld aan de kant van LPV- 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 LPV schadeplichtig is, beperkt de hoogte van de als dan te betalen schadevergoeding zich tot de hoogte van de huursom, tenzij de schade het gevolg is van opzet of grove roekeloosheid van LPV.

3. LPV 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.

4. De huurder wordt erop gewezen dat schade aan/in een vakantiewoning, door en/of tijdens het verblijf ontstaan, aan de huurder wordt toegerekend, tenzij het tegendeel wordt bewezen. La Porta Vacanze bedingt hierbij ten behoeve van de eigenaar dat de huurder gehouden is alle schade ontstaan aan/in de vakantiewoning te vergoeden aan de eigenaar. De huurder is verplicht een (WA)-verzekering te hebben.

5. LPV 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 en in welk geval de schade beperkt is tot de directe schade. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten. De aansprakelijkheid van LPV is voorts steeds beperkt tot het maximum van de huursom.

6. Bij de keuze van de vakantiehuizen en -appartementen streeft LPV er naar de huurder zoveel mogelijk te behoeden voor bouwoverlast. Nieuwe initiatieven of gewijzigde plannen kunnen door LPV echter niet worden voorzien/voorkomen. Het zou derhalve kunnen

voorkomen dat in de omgeving van het gehuurde bouwactiviteiten plaatsvinden. Voor een dergelijke situatie aanvaardt LPV geen aansprakelijkheid.

7. Veel vakantiewoningen zijn gelegen in de natuur en/of in heuvelachtig gebied en derhalve vaak slechts bereikbaar (althans het laatste deel) via een onverharde weg. LPV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor geleden schade als gevolg van de staat van onderhoud van deze onverharde wegen.

8. LPV kan geen uitspraken doen dan wel garanties geven over de bereikbaarheid van mobiele telefoons in en rondom het gehuurde. Deze kan zeer verschillend zijn, afhankelijk van de ligging van het gehuurde en het netwerk van de providers. LPV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van niet bereikbaarheid van mobiele telefoons in en rondom het gehuurde.

9. In steeds meer vakantiewoningen wordt een internetvoorziening aangeboden, al dan niet tegen betaling. Indien op de website wordt gesproken over een internetvoorziening, mag er niet van uit worden gegaan dat in een snelle internetverbinding (ADSL) wordt voorzien, of dat een computer ter beschikking wordt gesteld. LPV streeft er naar hierover duidelijke informatie te verschaffen op basis van door de eigenaar/beheerder verstrekte gegevens, doch aanvaardt op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor onjuistheden in deze informatie dan wel voor het niet/niet goed functioneren van de internetverbinding ter plaatse.

10. LPV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor storingen en/of uitval van stroom- gas- en watervoorzieningen.

### **17. Rente en incassokosten**

De huurder die niet tijdig aan een geldelijke verplichting jegens LPV voldoet, 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 bij LPV te worden ingediend, zodat LPV passende maatregelen kan nemen. Als de klacht niet bevredigend wordt afgehandeld, dient de huurder uiterlijk binnen 4 weken na vertrek de klacht (via email) bij LPV in te dienen onder vermelding van alle ter zake doende gegevens.

2. Indien de huurder zich niet houdt aan de termijnen 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. Klachten die pas na vertrek voor het eerst aan LPV worden gemeld, worden niet meer in behandeling genomen.

3. Uiterlijk binnen 6 weken nadat de klacht van huurder door LPV is ontvangen, zal LPV zijn reactie op de klacht aan huurder doen toekomen.

### **19. Rechtskeuze**

Op alle geschillen met LPV is Nederlands recht van toepassing. Onverminderd het bepaalde in art. 17 dezes, is de Rechtbank in Arnhem met uitsluiting van andere gerechten als enige bevoegd om van geschillen kennis te nemen.

**Dieren, juli 2016**