

## De Witte Boerderij Herenboerderij De Hondsrug

### ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

#### ARTIKEL 1: DEFINITIES

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. accommodatie:* het totaal aan – of een gedeelte van – gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en mee gehuurde zaken;
- b. arrangement:* de activiteit(en) die tezamen met het gebruik van de accommodatie in de overeenkomst is (zijn) opgenomen;
- c. ondernemer:* het bedrijf dat de accommodatie aan de contractant ter beschikking stelt;
- d. contractant:* degene die namens een groep de huurovereenkomst afsluit;
- e. groep:* het geheel aan individuen dat krachtens de huurovereenkomst het recht heeft de accommodatie te gebruiken/aan het arrangement deel te nemen;
- f. groepsleden:* degenen die onderdeel uitmaken van de groep;
- g. overeengekomen prijs:* de totale vergoeding voor het gebruik van de accommodatie/het arrangement; schriftelijk dient vermeld te zijn wat wel en niet in de prijs inbegrepen is;
- h. kosten:* alle uitgaven voor de ondernemer die samenhangen met de uitoefening van het bedrijf;
- i. informatie:* mondelinge, schriftelijke en/of digitaal aangereikte gegevens over het gebruik van de accommodatie, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf;
- j. annulering:* de (schriftelijke) beëindiging van de huurovereenkomst door de contractant vóór de ingangsdatum van het verblijf.

#### ARTIKEL 2: DE HUUROVEREENKOMST

1. Een definitieve boeking kan zowel mondeling, telefonisch, schriftelijk of digitaal (bijvoorbeeld via internet of e-mail) worden geplaatst.
2. Met een definitief geplaatste boeking is tussen de contractant en de ondernemer een bindende huurovereenkomst ontstaan. De huurovereenkomst wordt per omgaande door de ondernemer aan de contractant bevestigd, bij voorkeur via e-mail, middels toezending van de factuur, een exemplaar van deze algemene huurvoorwaarden en een nachtregister t.b.v. de in te vullen gegevens van de groepsleden.
3. Ten behoeve van een correcte boeking en ter voorkoming van eventuele misverstanden, dient de contractant de toegezonden gegevens terstond te controleren en eventuele correcties binnen 7 etmalen na ontvangst te melden. Voor – gevolgen van – later gemelde correcties kan de ondernemer niet aansprakelijk worden gesteld.
4. De ondernemer stelt voor recreatieve en/of zakelijke doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de groep ter beschikking de groepsaccommodatie voor de overeengekomen periode/het overeengekomen arrangement tegen de overeengekomen prijs.
5. De ondernemer is verplicht alle relevante informatie, op basis waarvan de huurovereenkomst mede wordt aangegaan, al dan niet desgevraagd aan de contractant te verstrekken. De ondernemer maakt tussentijdse wijzigingen hierin steeds tijdig schriftelijk aan de contractant bekend.
6. Indien de informatie ingrijpend afwijkt ten opzichte van de informatie zoals die verstrekt is bij het aangaan van de huurovereenkomst, heeft de contractant het recht de huurovereenkomst zonder kosten te annuleren.
7. De contractant heeft de verplichting de huurovereenkomst en de regels in de bijbehorende informatie na te leven. Hij/Zij draagt er zorg voor dat de groepsleden de huurovereenkomst en de regels in de bijbehorende informatie naleven.
8. Indien het gestelde in de bijbehorende informatie in strijd is met deze voorwaarden gelden deze voorwaarden. Dit laat onverlet, dat de contractant en de ondernemer individuele, aanvullende afspraken kunnen maken, waarbij ten voordele van de contractant van deze voorwaarden wordt afgeweken.
9. De ondernemer mag er onverminderd vanuit gaan dat de contractant met instemming van – en mede namens – alle groepsleden deze huurovereenkomst aangaat.
10. De contractant is gehouden uiterlijk op de dag van aankomst aan de ondernemer het volledig – naar waarheid – ingevulde nachtregister te overhandigen.

### **ARTIKEL 3: DUUR EN AFLOOP VAN DE HUUROVEREENKOMST**

De huurovereenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode/het aflopen van het overeengekomen arrangement, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

**ONMIDDELIJKE BEEINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST** De eigenaar heeft het recht om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en de huurders eruit te zetten als de groep zich niet houdt aan onze bijzondere voorwaarden.

De bijzondere voorwaarden zijn:

Reserveringen voor groepen of gezelschappen van personen onder de 25 jaar zijn niet toegestaan.

☒ Het organiseren van studentenfeesten, vrijgezellenfeesten, drinkpartijen in dit huis of op het terrein is verboden.

☒ Buiten geen luide muziek of rumoer, na 21.00 uur überhaupt buiten geen muziek en vanaf 22:00 uur stil.

☒ Binnen geldt alleen de geluidsinstallatie van de Herenboerderij en ook geen microfoons.

☒ Geen gourmet stellen en/of frituur binnen in het huis i.v.m. stank overlast.

☒ Roken binnen is ten strengste verboden

**Omdat wij het belangrijk vinden** dat onze gasten het naar de zin hebben maar dat er geen overlast wordt gecreëerd voor onze burens of eventueel andere gasten maken wij gebruik van een Minut sensor. Het bewaakt het geluid, de temperatuur en de luchtvochtigheid en helpt ons daarbij onze boerderij en onze buurt veilig, gezond en comfortabel te zijn.

Omdat we uw privacy respecteren, hebben wij gekozen voor een apparaat dat 100% privacy veilig is. Minut is cameravrij en neemt geen geluiden, afbeeldingen of persoonlijke gegevens op, dus wees gerust dat je niet in de gaten wordt gehouden en doe alsof je thuis bent.

Mocht het geluidsniveau (decibellen) langdurig hoog zijn (80 decibel en hoger) dan zullen wij contact opnemen met de hoofdhuurder en verzoeken het geluid zachter te doen.

### **ARTIKEL 4: PRIJS EN PRIJSWIJZIGING**

1. De prijs wordt overeengekomen op basis van het geldende tarief plus bijbehorende vergoedingen die door de ondernemer zijn vastgesteld, indien van toepassing vermeerderd met verschuldigde belastingen en heffingen. Bij overloop van aansluitende tariefperiodes wordt de huurprijs naar rato berekend

2. Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de ondernemer, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen (waaronder belasting verhogingen), die direct op de accommodatie of de contractant en/of de groepsleden betrekking hebben, worden deze aan de contractant doorberekend, ook na het aangaan van de definitieve huurovereenkomst.

3. Op verzoek kan een vrijblijvende offerte worden uitgebracht, waarbij het geoffreerde gedurende maximaal 3 etmalen voor de aanvrager in optie wordt gehouden. Na het stilzwijgend verstrijken van de optieperiode of bij geen gebruikmaking van de offerte, vervalt zowel de offerte als de optie en kunnen partijen hier geen rechten meer aan ontleen.

3. a. Op een offerte voor een arrangement/verblijf waarop een last minute actie of korting van toepassing is, kan geen optie worden genomen.

### **ARTIKEL 5: BETALING**

1. De contractant dient de betalingen van de overeengekomen prijs conform de door de ondernemer in de factuur aangegeven betalingscondities en in Euro's te verrichten, tenzij anders overeengekomen.

2. Indien de contractant, ondanks voorafgaande, schriftelijke aanmaning, zijn betalingsverplichting binnen een termijn van twee weken na de schriftelijke aanmaning niet of niet behoorlijk nakomt, heeft de ondernemer het recht de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van de ondernemer op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

3. Indien de ondernemer op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is hij gerechtigd de contractant en de groepsleden de toegang tot de accommodatie te ontzeggen, onverminderd het recht van de ondernemer op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

4. De door de ondernemer in redelijkheid gemaakte, buitengerechtelijke kosten komen, na een ingebrekestelling ten laste van de contractant. Indien het totaalbedrag niet tijdig is voldaan, zal na schriftelijke

sommatie het wettelijk vastgestelde rentepercentage over het openstaande bedrag in rekening worden gebracht.

5. In de offerte c.q. de factuur is de overeengekomen prijs gespecificeerd op: prijs conform het geldende basistarief, BTW, toeristenbelasting, linnenpakketten, energiegebruik, schoonmaak, borgsom, prijs per persoon, prijs per persoon per nacht en prijs per nacht.

6. In het totale factuurbedrag is naast de overeengekomen prijs een door contractant vooraf te betalen borgsom opgenomen. Restitutie van de borgsom geschiedt, nadat de accommodatie gecontroleerd is op eventuele schade, uiterlijk 14 dagen na de overeengekomen vertrekdatum. Schade wordt eerst en voor zover mogelijk met de borgsom verrekend; **indien het schadebedrag de borgsom overschrijdt, ontvangt contractant hiervan een separate factuur, waarvoor een betalingstermijn van 14 dagen geldt.**

Let op: De kosten van schade die in rekening worden gebracht zijn de aanschafproducten om het kapot product nieuw te kopen. Als hier extra kosten aan vast zitten zoals transport of manuren dan worden die ook in rekening gebracht. De huurder (of vertegenwoordiger) en verhuurder lopen samen door het pand bij de sleutel overdracht om te controleren dat het huis goed wordt opgeleverd. In de week na vertrek wordt er door het personeel gekeken of alles nog in orde is. Bij schade wordt dit dan vermeld aan de verhuurder.

7. In geval van een kortingsactie kunnen aanvullende en / of afwijkende voorwaarden van toepassing zijn, welke bij de specifieke actie bekend worden gemaakt.

#### **ARTIKEL 6: ANNULERING**

1. Bij annulering betaalt de contractant een vergoeding aan de ondernemer, deze bedraagt bij annulering:
  - a. Bij een annulering van meer dan twaalf maanden voor de ingangsdatum, 10% van de overeengekomen prijs. (exclusief kosten voor schoonmaken, bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
  - b. Bij een annulering binnen 6 tot 12 maanden voor de ingangsdatum, 30% van de overeengekomen prijs. (exclusief kosten voor schoonmaken, bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
  - c. Bij een annulering binden 4 tot 6 maanden voor de ingangsdatum, 70% van de overeengekomen prijs. (exclusief kosten voor schoonmaken, bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
  - d. Bij een annulering van twee tot 4 maanden voor de ingangsdatum, 80% van de overeengekomen prijs. (exclusief kosten voor schoonmaken, bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
  - e. Bij een annulering binnen 2 maanden voor de ingangsdatum, 95% van de overeengekomen prijs. (exclusief kosten voor bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
  - f. Bij een annulering op of na de dag van de ingangsdatum, 100% overeengekomen prijs (exclusief kosten voor bad-en bedlinnen en toeristenbelasting)
2. Op een zogeheten 'last-minute'-boeking zijn uitsluitend de termijnen en percentages van lid 1. e. en 1. f. van toepassing.

#### **ARTIKEL 7: GEBRUIK DOOR DERDEN**

1. Gebruik door derden (niet als groepsleden aangemerkte personen) van de accommodatie is slechts toegestaan indien de ondernemer daarvoor schriftelijke toestemming aan contractant heeft gegeven, aan de gegeven toestemming kunnen nadere voorwaarden worden gesteld.

#### **ARTIKEL 8: VOORTIJDIG VERTREK VAN DE CONTRACTANT**

1. Bij voortijdig vertrek is de contractant de volledige prijs voor de overeengekomen periode/het overeengekomen arrangement verschuldigd.

#### **ARTIKEL 9: TUSSENTIJDSE BEËINDIGING DOOR DE ONDERNEMER EN ONTRUIMING BIJ EEN TOEREKENBARE TEKORTKOMING EN/OF ONRECHTMATIGE DAAD**

1. De ondernemer kan de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:
  - a. Indien de contractant en/of de groepsleden de verplichtingen uit de huurovereenkomst, de huisregels en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de ondernemer niet kan worden gevegd, dat de huurovereenkomst wordt voortgezet;
  - b. Indien de contractant en/of de groepsleden ondanks voorafgaande waarschuwing, overlast aan de ondernemer en/of anderen bezorgt/bezorgen, of indien de contractant en/of de groepsleden de goede sfeer op – of in de directe omgeving van – de accommodatie bederft/ bederven;
  - c. Indien de contractant en/of de groepsleden, ondanks voorafgaande (schriftelijke) waarschuwing door ondernemer tijdens het gebruikmaken van het groepsverblijf in strijd met de bestemming van de

accommodatie handelt/handelen;

2. Na opzegging dient de contractant ervoor te zorgen dat de accommodatie is ontruimd en de groep/de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste heeft/hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uren.

3. Indien de contractant nalaat de accommodatie te ontruimen, is de ondernemer gerechtigd de accommodatie op kosten van de contractant te ontruimen.

4. De contractant blijft in beginsel gehouden de overeengekomen prijs te betalen.

#### **ARTIKEL 10: WET- EN REGELGEVING**

1. Op deze voorwaarden en op alle geschillen met betrekking tot de huurovereenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.
2. De ondernemer zorgt er te allen tijde voor dat de accommodatie zowel in- als extern aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet, die van overheidswege aan de accommodatie zijn gesteld.
3. De contractant en de groepsleden zijn verplicht alle in de accommodatie geldende veiligheidsvoorschriften en huisregels strikt na te leven. De contractant en de groepsleden dragen er tevens zorg voor dat derde(n) die hem/hen bezoeken en/of bij hem/hen verblijven, de op het terrein geldende voorschriften strikt naleven.

#### **ARTIKEL 11: ONDERHOUD EN AANLEG**

1. De ondernemer is verplicht de accommodatie en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.
2. De groep is verplicht de accommodatie en het bijbehorende terrein gedurende de looptijd van de huurovereenkomst in dezelfde staat te houden.
3. Het is de contractant en de groepsleden niet toegestaan op het terrein rondom de accommodatie te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien of andere activiteiten van een dergelijke aard uit te voeren.
4. Binnen de gebouwen van de accommodatie is roken verboden. Roken is toegestaan op het terras en het terrein met inachtneming van lid 2. en lid 5.
5. De groep is verplicht al haar afval te verzamelen en te scheiden conform de richtlijnen van de ondernemer en de plaatselijk van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

#### **ARTIKEL 12: AANSPRAKELIJKHEID**

1. Voor wettelijke aansprakelijkheid van de ondernemer voor andere dan letsel- en overlijdensschade is de ondernemer verplicht verzekerd.
2. De ondernemer is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die de ondernemer is aan te rekenen.
3. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht zoals onheil van buitenaf.
4. De ondernemer is niet aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen zolang hij een beroep kan doen op overmacht.
5. Indien de gehuurde accommodatie buiten de schuld van de ondernemer teniet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben zowel de ondernemer als de contractant het recht de huurovereenkomst op te zeggen. Indien het tenietgaan van de accommodatie of het tijdelijk buiten gebruik zijn de ondernemer is aan te rekenen, kan de contractant schadevergoeding eisen ten bedrage van maximaal de volledige huursom.
6. De contractant is jegens de ondernemer aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door toedoen of (na)laten van hemzelf en/of (een van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die de contractant en/ of (een van) de groepsleden kan worden aangerekend.

#### **ARTIKEL 13: GESCHILLENREGELING**

1. Uitsluitend een Nederlandse rechter is bevoegd van geschillen kennis te nemen.
2. Geschillen tussen de contractant en/of (één van) de groep(sleden) enerzijds en de ondernemer anderzijds over de totstandkoming of de uitvoering van de huurovereenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, kunnen zowel door de contractant, (één van) de groep(sleden) als door de worden voorgelegd aan een Nederlandse rechter, indien tussen partijen geen – bereidheid tot – minnelijke schikking mogelijk blijkt.

---