

# ALGEMENE VOORWAARDEN



## **ANNULATIE**

Het wettelijke herroepingsrecht is uitgesloten voor deze huurovereenkomst, aangezien het gaat om de verhuur van het pand voor een bepaalde datum of periode.

Indien de huurder de reservering wil annuleren, kan hij/zij een e-mail sturen naar de eigenaar. De datum waarop de e-mail wordt ontvangen, bepaalt welk deel van de huursom als annuleringskosten verschuldigd is:

42 dagen van tevoren: gratis

29-42 dagen van tevoren: 20% van de reservering

7-29 dagen van tevoren: 80% van de reservering

6-0 dagen van tevoren: 100% van de reservering

Betalingen en terugbetalingen binnen 8 dagen.

Tip: sluit een annuleringsverzekering af nadat u een reservering heeft gemaakt.

De eigenaar behoudt zich het recht voor om de huurovereenkomst te annuleren in geval van overmacht. Indien de huurder de betalingstermijnen niet naleeft, behoudt de eigenaar zich het recht voor om de reservering te annuleren en heeft hij recht op 20% als schadevergoeding.

Door de accommodatie te reserveren, heeft de huurder alle algemene voorwaarden en huisregels zoals hieronder bepaald gelezen en aanvaard. Alle reserveringen impliceren een handtekening.

Nadat de reservering is aangevraagd, bevestigen wij uw reserveringsperiode per e-mail en vragen wij u om een vooruitbetaling en borgsom. Nadat de betaling is ontvangen, wordt de reservering bevestigd. De betaling dient binnen 5 werkdagen na reservering te worden uitgevoerd via een bankoverschrijving. De betalingsverklaring en de reservering samen vormen de volledige huurovereenkomst.

## **SLEUTELS**

Twee dagen voor aankomst ontvangt u per e-mail informatie en instructies voor de sleuteloeverdracht.

## **GASTEN**

Tijdens het reserveringsproces moet de huurder de duur van het verblijf opgeven, evenals het aantal gasten met hun identiteitsgegevens (inclusief kinderen en baby's). De accommodatie biedt plaats aan maximaal 6 gasten en is niet speciaal uitgerust voor jonge kinderen of baby's. Het is verboden om met meer dan het vooraf opgegeven aantal gasten in de accommodatie te verblijven. Dit kan leiden tot onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst.

## **SCHADE**

Schade moet aan de eigenaar worden gemeld. Onherstelbare schade, reparaties of gespecialiseerde reiniging worden in mindering gebracht op de borgsom. Overmatige schade kan leiden tot extra kosten.

## PRIVACY EN VEILIGHEID

Er is één camera bij de buitenpoort van het pand. De camera kan bewegingen op het terras aan de voorzijde registreren, maar kan geen bewegingen binnen of op het terras aan de zwembadzijde registreren. De camera mag op geen enkele manier worden afgedekt of uitgeschakeld, om het pand te beschermen tegen diefstal, vandalisme en illegale bewoning.

## LEGALITEIT

De eigenaar is niet verantwoordelijk voor ongevallen in de accommodatie of op het omliggende terrein. Het gebruik van faciliteiten is op eigen risico. De eigenaar is niet verantwoordelijk in geval van inbraak of diefstal. De huurder sluit het pand en het terrein bij vertrek en 's nachts. Elk abnormaal gebruik dat schade veroorzaakt, wordt beschouwd als **vandalisme**.

De eigenaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade veroorzaakt door de huurder, binnen of buiten de woning.

**FEESTEN ZIJN TEN STRENGSTE VERBODEN** en zullen onmiddellijk leiden tot politie-ingrijpen.

In geval van ernstige verstoring van de buurt of gemeenschap, wordt de huurders de toegang tot de woning ontzegd, wordt de huurovereenkomst onmiddellijk beëindigd en heeft de huurder geen recht op enige restitutie of compensatie.

## WAARBORG

Het betalen van een borgsom is verplicht. De borgsom bedraagt € 300. De terugbetaling vindt plaats binnen 8 dagen na afloop van de huurovereenkomst. Eventuele schade wordt op de borgsom in mindering gebracht.



## PRIJZEN, KOSTEN EN VERGOEDINGEN

De prijs die bij de reservering wordt vermeld, is inclusief water en wifi. Elektriciteit is inbegrepen tot 85 kW/week, daarna € 0,50/kWh. De accommodatie is uitgerust met digitale slimme meters voor water en elektriciteit. Overmatig gebruik is niet toegestaan en kan leiden tot extra kosten.

De accommodatie is uitgerust met beddengoed, badlinnen, keukendoeken en strandlinnen.

Verplichte kosten: professionele eindschoonmaak van € 200.

**Verloren sleutel: € 150**

**Overmatige of onomkeerbare vlekken op linnengoed: € 50/stuk; matrashoes en dekbedovertrek worden apart geteld.**



- Het is verboden om timers in te stellen voor de airconditioning.
- De matrasbeschermer mag op geen enkel moment worden verwijderd. Het gebruik van beddengoed (dekbedovertrekken en kussenslopen) is verplicht.
- Het gebruik van de barbecue is alleen toegestaan op het terras aan de voorkant, niet op het terras bij het zwembad.
- Het maken van vuur, het branden van kaarsen of het gebruiken van apparaten met een verhoogd brandrisico is verboden.
- Roken is verboden in het interieur en bij het zwembad.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- De huurder dient zorgvuldig met het pand om te gaan, als een goed huisvader. De woning moet worden verlaten in dezelfde staat als bij aankomst. Meubilair en apparaten dienen te worden gebruikt overeenkomstig hun bestemming.
- De huurder is verantwoordelijk voor het afvoeren van eigen afval.
- Een professionele eindschoonmaak is verplicht. Zelf schoonmaken wordt gewaardeerd, maar vervangt de verplichte eindschoonmaak niet.
- De huurder is aansprakelijk voor eventuele schade of blijvende vervuiling van het pand en het meubilair. De verhuurder heeft het recht om hiervoor een schadevergoeding te vragen.

#### **POOL & COMMUNITY**

- De gemeenschappelijke regels zijn van toepassing en worden weergegeven bij het zwembad.
- Zwembaduren: 9.00 - 00.00 uur.
- Glas is verboden in de zwembadzone. Plastic bekertjes en kommen zijn beschikbaar in de woning.
- De woning bevindt zich in een rustige gemeenschap. Geluidsbeperkingen gelden van 00.00 tot 09.00 uur om ieders nachtrust te respecteren. Vermijd te allen tijde overmatig lawaai.

## **COMMUNITY REGELS - MEDE-EIGENDOM 'LA LLANA BEACH IX'**

1. De regels van de gemeenschap moeten worden nageleefd door eigenaren, huurders en bezoekers (hierna 'iedereen' genoemd). Deze regels kunnen jaarlijks worden gewijzigd tijdens de Algemene Vergadering van Mede-eigenaren, indien nodig.
2. Suggesties, opmerkingen en klachten kunnen gericht worden aan de Voorzitter of de Syndicus.
3. Iedereen dient te zorgen voor netheid in en rond La Llana Beach IX. Gezien de kosten voor algemeen onderhoud, moet de gemeenschappelijke ruimte met het grootste respect worden behandeld om schade aan de infrastructuur, objecten of de personen die de gemeenschappelijke ruimte gebruiken te voorkomen. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimte te gebruiken voor andere activiteiten dan die zijn besloten door de Algemene Vergadering.
4. In geval van breuk of schade door nalatigheid of oneigenlijk gebruik van (delen van) de algemene ruimte, zal de verantwoordelijke persoon aansprakelijk worden gesteld en de schade moeten vergoeden.
5. Activiteiten die geluidsoverlast veroorzaken of als hinderlijk voor de burens kunnen worden ervaren, zijn niet toegestaan, en mede-bewoners dienen altijd het recht op rust te respecteren. Dit geldt in het bijzonder voor de uren tussen 00.00 en 09.00 uur, aangezien deze als normale rusturen worden beschouwd.
6. Het is niet toegestaan de architectuur van het gebouw te wijzigen (niet-limitatieve lijst omvat: gevels, terrassen, balustrades, terraswanden e.d.). Zelfs niet tijdelijk. Om de uniformiteit binnen het complex te behouden, zijn alleen beige zonneschermen/toldos toegestaan. Ook moeten alle buitenmuren wit blijven en mogen ze in geen andere kleur worden geverfd.
7. Het is niet toegestaan om (reclame)borden, schotelantennes of andere artikelen aan de balkons, gevels, kolommen of ramen van de appartementen te bevestigen zonder schriftelijke toestemming van de VvE (Vereniging van Eigenaren). De enige uitzondering op deze regel is een 'te koop'-bord.
8. De privé-parkeerplaatsen mogen alleen worden gebruikt voor het parkeren van privévoertuigen. Ze mogen niet worden gebruikt voor spellen van welke aard dan ook.
9. De gemeenschappelijke ruimte is alleen toegankelijk voor eigenaren/huurders en bezoekers. Een bezoeker kan worden gedefinieerd als een persoon die op het terrein wordt toegelaten op uitnodiging van de eigenaar/huurder. Dit kan een overnachting voor een bepaalde periode omvatten, en de eigenaar hoeft gedurende deze periode niet aanwezig te zijn.
10. In geval van verhuur: de gasten moeten een kopie van de regels van de gemeenschap ontvangen als onderdeel van het huurcontract. De huurder is verplicht deze regels te respecteren en op te volgen.
11. De toegangsdeuren van de straat naar de tuin en het zwembad moeten te allen tijde van buitenaf gesloten zijn om veiligheidsredenen.
12. Ouders dienen toezicht te houden op hun spelende kinderen in de tuin en bij het zwembad en ervoor te zorgen dat er geen fietsen, steps, skateboards worden gebruikt of balspellen worden gespeeld. Spellen die overlast of hinder voor burens kunnen veroorzaken. Ouders zijn verantwoordelijk voor de naleving van de regels door (hun) kinderen.

13. Afval moet in goed gesloten en geschikte zakken worden geplaatst, waarbij erop gelet moet worden dat ze niet lekken. Ze mogen in geen geval - zelfs niet tijdelijk - worden neergezet in gangen, trappen, ingangen of andere gemeenschappelijke ruimten. Vuilniszakken dienen te worden gedeponerd in de openbare afvalcontainers die zich in de omliggende straten bevinden.
14. De eigenaren van de appartementen op de bovenste verdieping moeten voorzichtig zijn bij het schoonmaken van hun terrassen om ervoor te zorgen dat er geen water op de terrassen eronder valt. Het gebruik van het dakterras mag nooit leiden tot hinder voor de eigenaren van de terrassen op de begane grond, bijvoorbeeld sigarettenas.
15. Het is niet toegestaan om fietsen, meubels of andere niet-goedgekeurde objecten in gemeenschappelijke ruimten op te slaan of te bewaren.
16. Wasgoed, strandlakens of andere objecten mogen op geen enkel moment aan glazen afscheidingen van de terrassen worden gehangen, teneinde het uiterlijk van het pand te behouden.
17. Eigenaren met huisdieren moeten zich houden aan de volgende regels en die welke zijn vastgesteld door de autoriteiten:
- Huisdieren moeten te allen tijde aangelijnd zijn in de gemeenschappelijke ruimten en zijn niet toegestaan bij het zwembad of op het kunstgras;
  - Het is huisdieren nooit toegestaan hun behoefte te doen in de gemeenschappelijke ruimte;
  - Huisdieren moeten beschikken over hun gezondheids- en vaccinatiebewijzen;
  - Eigenaren moeten voorkomen dat hun huisdieren lawaai maken, vooral tijdens de rusturen zoals vermeld in artikel 5.
18. De volgende regels moeten worden gerespecteerd bij het gebruik van het zwembad en het kunstgras:
- a. De openingstijden van het zwembad zijn van 09.00 tot 00.00 uur. Zwemmen buiten deze uren is toegestaan zolang de stilte in acht wordt genomen en er rekening wordt gehouden met onderhoud, wat ook geldt tijdens de openingstijden.
  - b. Het is verplicht om af te spoelen voordat u het zwembad gebruikt, met inachtneming van sociale en hygiënische normen.
  - c. Passende badkleding is verplicht. Passende badkleding omvat: bikini, badpak, zwemshorts. Andere (sport)kleding en bikini's worden niet geaccepteerd.
  - d. Het reserveren van een plek (ligplaats) bij het zwembad door een handdoek of ligbed te plaatsen is niet toegestaan. Alle persoonlijke bezittingen in en rond het zwembad, inclusief handdoeken, stoelen, luchtbedden, afval, enz., moeten worden verwijderd bij het verlaten van de zwembadzone.
  - e. De jetstream in het zwembad moet onmiddellijk na gebruik altijd worden uitgeschakeld. Houd bij het gebruik van de jetstream rekening met andere zwemmers in de directe nabijheid, met name kleinere kinderen.
  - f. Neem uit veiligheids- en gezondheidsoverwegingen geen glaswerk mee naar het zwembad. Gebruik plastic bekertjes voor drankjes, enz. Eten en drinken is niet toegestaan in het zwembad. Het gebruik van een barbecue of iets dergelijks is niet toegestaan in het zwembadgedeelte met het kunstgras.
  - g. Kinderen jonger dan 12 jaar moeten te allen tijde onder toezicht staan van een volwassene in het zwembadgebied.
  - h. Het gebruik van audioapparatuur is niet toegestaan, behalve wanneer deze met een koptelefoon wordt gebruikt.
  - i. Roken is niet toegestaan in het zwembadgebied.
  - j. Het is niet toegestaan om spelletjes te spelen of andere activiteiten te doen, zoals rennen of buitensporig lawaai maken, aangezien dit andere gasten kan storen of schaden. Duiken in het zwembad vanaf de zijkant of vanaf de tuinmuur is verboden, aangezien het zwembad te ondiep is.
  - k. Opblaasbare artikelen mogen in het zwembad worden gebruikt wanneer de situatie dit toelaat. Er moet rekening worden gehouden met het aantal gasten in het zwembad.
  - l. De Vereniging van Eigenaren is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van persoonlijke bezittingen.
  - m. Respecteer anderen en laat het zwembad en het kunstgrasgebied achter zoals u het graag zou aantreffen.
  - n. Een bord met een samenvatting van de belangrijkste regels is duidelijk zichtbaar in de buurt van het zwembad, zodat iedereen zich te allen tijde bewust is van de regels en ernaar kan handelen.