

# UniqBooking

uniq to stay

> 1

## HUURVOORWAARDEN

De Vakantiewoning is niet in het bezit van UNIQBOOKING (Hierna verder te noemen als UB) maar van een derde partij ("Huisseigenaar"). UB is de partij die de vakantiewoning beschikbaar stelt namens de Huisseigenaar waarbij de voordelen en risico's voor de eigenaar zijn. UB heeft een overeenkomst met de Huisseigenaar die UB het recht geeft om de vakantiewoning te verhuren. De verhuur van de vakantiewoning waarbij UB bemiddelt vindt altijd plaats op basis van de hieronder opgenomen voorwaarden. Reisagenten, websites en andere bemiddelaars kunnen geen afspraken maken die afwijken van de huurvoorwaarden van UB op de website. Deze huurvoorwaarden zijn alleen van toepassing op de verhuur van de vakantiewoning. De huurder stelt zich op de hoogte van de diensten die zijn opgenomen in de boekingsvoorwaarden van UB of op de website via "UniqBooking". Bijlagen bij de Huurvoorwaarden zijn alleen geldig indien deze op schrift zijn gezet.

### INLEIDING

Voor aanvang van het verblijf in de vakantiewoning ontvangt de huurder een bewijs van huur, dat onder andere exacte instructies bevat voor het ophalen van de sleutel van de vakantiewoning. De huurder moet 21 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning. Groepsreizen van jongeren onder de 21 jaar zijn niet toegestaan.

### 1. HUURPERIODE

De doorslaggevende aankomst- en vertrektijden zijn via de website te vinden op "UniqBooking" of in de huurdocumenten. De huurdocumenten bevatten informatie over wanneer en waar de sleutel kan worden verkregen en wanneer de vakantiewoning gereed is. De sleutel kan over het algemeen op een later moment worden opgehaald dan wordt vermeld op de huurdocumenten, mits er vooraf een afspraak is gemaakt over het later ophalen en de huurder eventuele overeengekomen vergoedingen betaalt. U dient de vakantiewoning altijd uiterlijk 10:00uur op de dag van vertrek te verlaten. De sleutel wordt alleen overhandigd als volgens de huurvoorwaarden de volledige huursom is voldaan en bij aankomst de eventuele huurovereenkomst of voucher en een identiteitsbewijs met foto kan worden overhandigd.

### 2. DE VAKANTIEWONING

**2.1 Grootte en aard van gebruik van het huis en perceel:** Tenzij anders overeengekomen met UB, mag het huis uitsluitend voor vakantieoelinden worden gehuurd. Als UB of de Huisseigenaar vermoedt dat er handelingen plaatsvinden die in strijd zijn met de toepasselijke wetgeving, met de richtlijnen van UB, met de openbare orde of met fatsoensregels, hebben UB en de Huisseigenaar het recht om zich toegang te verschaffen tot de vakantiewoning en hebben zij het recht om, als naar hun eigen oordeel dit inderdaad het geval blijkt te zijn, de overeenkomst op te zeggen en om de betreffende perso(o)n(en) per direct de toegang tot de vakantiewoning te onttrekken zonder recht op terugbetaling van huur. De in m<sup>2</sup> aangeduide grootte van het huis is berekend aan de hand van de buitenmaten van de fundering. Het is verboden om tenten of caravans e.d. op het perceel van de vakantiewoning te plaatsen.

**2.2 Aantal personen:** De vakantiewoning en de daarbij behorende grond mogen slechts bewoond worden (waarmee wordt bedoeld het overnachten – terwijl gasten overdag welkom zijn) door het, op het de website en het in de Overeenkomst aangegeven aantal personen, waarbij kinderen zijn inbegrepen, ongeacht hun leeftijd. Hiervan zijn uitgezonderd woningen, die de mogelijkheid kennen om een extra kind (jonger dan 4 jaar) mee te nemen zonder extra betaling.

Wordt het huis of de grond door meer personen bewoond dan maximaal is toegestaan, dan heeft dan heeft UB of de Huisseigenaar het recht om zonder nadere aankondiging de personen die teveel zijn, weg te sturen. Volgt de huurder een dergelijke aanwijzing niet binnen 12 uur op, dan wordt de Huurovereenkomst beëindigd en worden alle deelnemers verplicht met onmiddellijke ingang en zonder nadere toelichting de vakantiewoning te verlaten zonder enige restitutie. UB bemiddelt hoofdzakelijk in vakantiewoningen voor gezinnen en koppels. Groepen jongeren, waaronder wordt verstaan minimaal vijf personen, hoofdzakelijk jonger dan 21 jaar, dienen zich uiterlijk tegelijkertijd met het afsluiten van de huurovereenkomst als groep jongeren kenbaar te maken. UB of de Huisseigenaar heeft het recht om een groep af te wijzen en de Overeenkomst te beëindigen zonder terugbetaling van huur, indien de aanmelding als jongerengroepsreis niet bij de boeking heeft plaatsgevonden.

**2.3 Huisdieren en allergie:** In sommige vakantiewoningen zijn huisdieren niet toegestaan. UB noch de Huisseigenaar kan echter niet garanderen, dat er zich niet eerder huisdieren in de vakantiewoning hebben opgehouden, of dat de Huisseigenaar zelf huisdieren houdt. UB noch de Huisseigenaar aanvaardt aansprakelijkheid voor allergische reacties, met inbegrip van astmatische reacties, bij de huurder in vakantiewoningen. Het is huurders niet toegestaan, huisdieren in de slaapvertrekken te laten verblijven.

**2.4 Lawaai:** Huurders kunnen ook in onze vakantiewoningen onverwacht worden blootgesteld aan lawaai als gevolg van bouwwerkzaamheden, burens, verkeer en dergelijke. UB noch de Huisseigenaar kunnen aansprakelijk worden gesteld voor lawaaihinder.

**2.5 Internet:** Internetverbinding / breedband wordt op verschillende manieren aangeboden, bijvoorbeeld via kabel, wifi etc. Internet is een extra dienst die door de Huisseigenaar wordt aangeboden en vanwege de eventuele haperingen die zich kunnen voordoen door onvoldoende dekking in het gebied waar het vakantiehuis zich bevindt en variabele datahoeveelheid en snelheid, kunnen UB en de Huisseigenaar niet verantwoordelijk worden gesteld voor slecht signaal, overbelaste antenne, kabelproblemen of andere problemen met dekking of kosten van data. Internet mag alleen door volwassenen worden gebruikt en het gebruik van het internet dient in overeenstemming te zijn met de relevante wetten.

**2.6 Roken:** Roken is niet toegestaan binnen in het vakantiehuis, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Dit betekent echter niet dat er nooit in het vakantiehuis is gerookt. Voor het overtreden van dit rookverbod wordt u een bedrag van EUR 400,- in rekening gebracht.

**2.7 Zwembaden, bubbelbaden of vergelijkbare faciliteiten:** Als bij de vakantiewoning een zwembad hoort, dan is de huurder uit veiligheidsoverwegingen verplicht om iedere aanwijzing van Huisseigenaar of UB betreffende het gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel de vergelijkbare faciliteit op te volgen. De huurder is ten alle tijden zelf aansprakelijk voor het gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel de vergelijkbare faciliteit. Excessief gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel vergelijkbare faciliteit wordt niet aangeraden. Kinderen onder de leeftijd van 16 jaar of personen zonder zwemdiploma, mogen zich niet zonder toezicht van volwassenen in of bij het zwembad ophouden.

### 3. PRIJZEN EN BETALINGEN

Alle prijzen zijn vermeld in EUR (euro) per woning per week, tenzij anders vermeld. UB is in sommige gevallen verplicht om lokale belastingen te innen van de huurder voor de aankomst in het vakantiehuis en de prijzen zijn meestal inclusief van toepassing zijnde belastingen. Als het niet mogelijk is deze op te nemen in de prijs op het moment dat de boeking gemaakt wordt, dan is UB gerechtigd lokale belastingen additioneel door te belasten aan de huurder. De boeking is direct bindend, ongeacht de wijze waarop de boeking heeft plaatsgevonden. Wanneer de boeking van de huurder door UB is geregistreerd, stuurt UB de huurder een email met een link. Zo ontvangt u alle informatie over betalingen en de huurdocumenten. Het huurbedrag wordt door UB in één of twee termijnen in rekening gebracht (zie hieronder).

#### 3.1 Bij boeking bij meer dan 56 dagen (8wk) voor aanvang van de huurovereenkomst geldt het volgende:

**De eerste termijn, 25% van de volledige huursom, is direct opeisbaar, en moet uiterlijk twee dagen na de boeking ontvangen zijn door UB.**

**De tweede termijn, de overige 75%, is opeisbaar uiterlijk 42 dagen (6wk) voor aanvang van de huurovereenkomst en deze moet uiterlijk op dat tijdstip door UB ontvangen zijn.**

#### 3.2 Bij boeking korter dan 55 dagen (7wk+6dg) voor aanvang van de huurovereenkomst geldt het volgende:

**De volledige huursom is direct opeisbaar, en moet uiterlijk twee dagen na de boeking door UB ontvangen zijn.** Indien de betalingsvoorwaarden niet worden nagekomen, wordt dit beschouwd als wanprestatie, waardoor UB zonder uitstel de aangegane Overeenkomst kan ontbinden, maar UB zal zo mogelijk de huurder hiervan op de hoogte stellen voor de ontbinding plaatsvindt. De ontbinding van de huurovereenkomst vrijwaart de huurder niet van de verplichting om huur te betalen; hierop zijn de regels betreffende annulering in punt 6 van toepassing. Indien niet anders is vermeld op onze website is de huursom exclusief verbruik van water, elektriciteit, olie, gas en dergelijke alsmede verwarming (waaronder evt. openhaardbrandstof).



# UniqBooking

uniq to stay

> 2

#### 4. PRIJSVERHOGINGEN E.D.

In het geval van prijsverhogingen, verhogingen van belastingen of de invoering van nieuwe belastingen dan wel veranderingen van de wisselkoers heeft UB het recht de huurprijs proportioneel te verhogen.

In het geval van prijsverhogingen met betrekking tot verbruikskosten dan wel andere variabele kosten heeft UB het recht om de prijs van de betreffende kosten voor rekening van de huurder te verhogen. Indien de huurder hierom vraagt dient UB hiervan het bewijs te overleggen. In geval van een wijziging in de valuta in het land waar het vakantiehuis is gelegen of als er een wijziging is in de valuta die UB gebruikt voor facturen betreffende het vakantiehuis in vergelijking met de op de website aangegeven valuta, zoals van toepassing is op de betaling van de huurder voor het vakantiehuis, kan de huur worden verhoogd, op elk moment nadat de Overeenkomst is afgesloten en voor het verblijf van de huurder in het vakantiehuis, voor hetzelfde percentage als de geldende valuta is gestegen sinds het aangaan van de huurovereenkomst. Deze omstandigheden geven de huurder niet het recht de boeking te annuleren.

#### 5. UniqBooking's ZEKERHEIDSPAKKET OMVAT: ZEKERHEID BIJ ANNULERING – ZEKERHEIDSGARANTIE BIJ WERKLOOSHEID – GELDTERUGGARANTIE

Wanneer een huurder een vakantiewoning boekt bij UB, dan krijgt hij automatisch ons Zekerheidspakket, dit is bij de prijs inbegrepen. Door het Zekerheidspakket probeert UB de huurder die zijn vakantiewoning huurt via UB de grootst mogelijke zekerheid te bieden.

##### 5.1.1 Zekerheid bij Annulering: Zekerheid bij Annulering is van toepassing in gevallen waarin de huurder het verblijf in het gehuurde huis onmogelijk wordt gemaakt of aanzienlijk wordt belemmerd:

- a. als gevolg van het feit dat na de sluiting van de Overeenkomst één of meer van de daarin genoemde personen of hun echtgenoot, kind, ouder, broer, zus, grootouder of kleinkind overlijdt, lijdt aan i) een acute ziekte of ii) ernstig letsel heeft opgelopen waarbij i) ziekenhuisopname is vereist, ii) door een arts bedrust is voorgeschreven of iii) door een arts daarmee vergelijkbare maatregelen. Onder een acute ziekte wordt hierbij verstaan i) een nieuw ontstane ziekte, ii) een gegrond vermoeden van een nieuw ontstane ernstige ziekte of iii) een onverwachte verslechtering van een bestaande ziekte; of
- b. omdat er kort voor aanvang van de overeengekomen huurperiode aanzienlijke schade als gevolg van brand of inbraak aan de privéwoning van de huurder is ontstaan of er een wilde staking in het eigen bedrijf van de huurder is uitgebroken.

##### 5.1.2 De annuleringsdekking kent als voorwaarde:

- a. Dat de huurder binnen 24 uur na aanvang van de ziekte UB schriftelijk op de hoogte heeft gesteld, en dat de annulering aan UB is meegedeeld uiterlijk om 12:00u op de in het Overeenkomst aangegeven dag van aankomst.
- b. Dat UB een bewijs ontvangt van het voorval, dat annulering rechtvaardigt, dat wil zeggen een doktersverklaring, overlijdensakte of een procesverbaal van politie, binnen drie dagen (72 uren) gerekend vanaf de melding. Het honorarium voor het opstellen van een doktersverklaring dient te worden betaald door de huurder.

5.1.3 De huurder is verzekerd vanaf het tijdstip van de boeking totdat hij de vakantiewoning betreft. Er is geen dekking voor de periode na aanvang van de huurovereenkomst en ook niet voor eerder vertrek op grond van de bovenstaande omstandigheden.

5.1.4 Bij een voorval dat dekking rechtvaardigt en dat is gedocumenteerd bij UB, wordt de volledige huursom terugbetaald met aftrek van EUR 75,-.

5.1.5 Overige kosten, zoals bijvoorbeeld het transport naar aanleiding van ziekte of ongeval, zijn niet gedekt. Wij raden de huurder aan om hiervoor in contact te treden met zijn eigen reis of ongevallenverzekeringsmaatschappij.

5.1.6 Van de annuleringsgarantie kan geen gebruik worden gemaakt indien er sprake is van overmacht en/of buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden.

##### Voor de Zekerheidsgarantie bij werkloosheid geldt het volgende:

##### 5.2.1 Om een beroep te kunnen doen op de Zekerheidsgarantie geldt als voorwaarde:

- a. Dat de huurder wordt getroffen door hem niet toerekenbare ontslag
- 5.2.2 De Zekerheidsgarantie geldt alleen, indien UB documentatie ontvangt voor het voorval dat onder de dekking valt, zie punt 5.2.1.a, en wel uiterlijk acht dagen nadat het voorval zich heeft voorgedaan en uiterlijk acht dagen voor aanvang van de huurperiode.

##### 5.2.3 Indien de Zekerheidsgarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:

- a. De overeenkomst over te dragen aan derden zonder kosten of
- b. De huurovereenkomst te annuleren en de volledige huursom gerestitueerd te krijgen tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-.
- 5.2.4 In het geval de Huiseigenaar als gevolg van insolventie de vakantiewoning niet ter beschikking kan stellen zoals is overeengekomen treedt de Zekerheidsgarantie van UB automatisch in werking, doordat UBC zich in dergelijke gevallen verplicht om zo mogelijk een andere vakantiewoning ter beschikking van de huurder te stellen.

5.2.5 Indien de vervangende woning, die ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald.

5.2.6 De Zekerheidsgarantie geldt niet in geval van overmacht en/of buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden.

##### Voor de GeldTerugGarantie geldt het volgende:

5.3.1 De GeldTerugGarantie geldt alleen voor vakantiewoningen met een binnenzwembad. Het geld wordt alleen terugbetaald in gevallen, waarin het zwembad dusdanig aanmerkelijke gebreken heeft die niet direct kunnen worden verholpen dat het gebruik van de vakantiewoning in aanmerkelijke graad wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat het zwembad niet kan worden gebruikt, of de verwarmingsinstallatie in de vakantiewoning buiten bedrijf is.

##### 5.3.2 Om een beroep te kunnen doen op de GeldTerugGarantie geldt als voorwaarde:

- a. Dat de huurder onmiddellijk en tijdens het verblijf in de vakantiewoning een klacht indient,
- b. Dat UB de schade niet heeft verholpen binnen 48 uur nadat de huurder een klacht heeft ingediend, en
- c. Dat er sprake is van omstandigheden, die niet te wijten zijn aan de huurder.

5.3.3 De GeldTerugGarantie geldt vanaf de dag, waarop de klacht bij UB is ontvangen en voor de rest van de huurperiode.

##### 5.3.4 Indien de GeldTerugGarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:

- a. De vakantiewoning te verlaten en een evenredig deel van de huur terugbetaald te krijgen, overeenkomend met de resterende dagen van de huurovereenkomst of
- b. Een vervangend huis ter beschikking gesteld te krijgen. Indien het vervangende huis, dat ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is, krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald, door- dat het verschil aan de hand van het resterende deel van de huurperiode wordt berekend.

5.3.5 Indien de GeldTerugGarantie van toepassing is, behoeft de huurder geen eindschoonmaak te betalen bij het verlaten van de oorspronkelijke vakantiewoning.

5.3.6 De GeldTerugGarantie is niet van toepassing in het geval van overmacht.

#### 6. ANNULERING/WIJZIGINGEN

6.1 Een annulering kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden, en heeft pas werking vanaf de dag dat deze bij UB bekend is geworden.

6.2 Indien een huurovereenkomst wordt geannuleerd en dit niet het gevolg is van omstandigheden die worden omvat door het Zekerheidspakket van UB, zie punt 5, worden de volgende kosten berekend:

##### 6.2.1 Indien er sprake is van een vakantiewoning van 8 of meer personen:

- a. vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom.
- b. vanaf 69 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.

##### 6.2.2 Voor overige vakantiewoningen is verschuldigd:

- a. vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 10% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,=
- b. vanaf 69 tot 40 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,
- c. vanaf 39 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.



# UniqBooking

uniq to stay

> 3

Indien UB geen schriftelijke annulering ontvangt, is 100% van de totale huursom verschuldigd, ook al wordt de verhuurde vakantiewoning niet gebruikt.

**6.3** Indien de vakantiewoning opnieuw wordt verhuurd aan een andere partij en tegen de oorspronkelijke prijs kunnen de in punt 6.2.1.b en 6.2.2.c genoemde kosten worden gereduceerd tot 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,-. Kan de vakantiewoning niet opnieuw worden verhuurd, of wordt de vakantiewoning niet voor de oorspronkelijke prijs verhuurd, dan zijn de onder punt 6.2 genoemde kosten van toepassing.

**6.4** Het beslissende tijdstip bij de in punt 6.2 en 6.3 genoemde dagen is de daaraan voorafgaande middernacht.

**6.5** Indien een huurder een andere huurder in zijn plaats kan stellen, voor dezelfde periode en tegen dezelfde prijs, accepteert UB een naamsverandering tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-. Mededeling hiervan aan UBC dient schriftelijk plaats te vinden. De kosten vervallen, indien het voorval wordt omvat door de "Zekerheidsgarantie" van UB.

**6.6.1** UB accepteert, voor zover mogelijk, omboekingen van huurovereenkomsten tot de 40e dag voor het betrekken van de woning tegen administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-.

**6.6.2** Indien na omboeking die aangepaste boeking later door de huurder wordt geannuleerd uit hoofde van punt 6, is de bepaling in zijn geheel van toepassing op die annulering, zij het zonder dat dit voor de huurder in lijn met punt 6.2 voordeliger is dan de situatie waarbij de huurder de oorspronkelijke Overeenkomst zou hebben geannuleerd ten tijde van de omboeking.

**6.6.3** Iedere omboeking met betrekking tot de oorspronkelijke Overeenkomst vanaf de 40e dag voor het betrekken van de woning en later zal worden beschouwd als een annulering (zie de bovenstaande voorwaarden) die wordt gevolgd door een nieuwe boeking.

## 7. ENERGIE EN WATER

Het opladen van auto's is alleen toegestaan als de vakantiewoning is voorzien van een laadstation. In de vakantiewoningen waar het energieverbruik bij de huurprijs is inbegrepen, worden de huurder wel kosten in rekening gebracht indien de huurder het laadstation wil gebruiken voor het opladen van een elektrische auto (zie de symbolen naast de beschrijving van iedere vakantiewoning). In vakantiewoningen, waar het energie/watervbruik niet bij de prijs is, wordt een van tevoren vastgesteld bedrag per persoon aan wie de woning is verhuurd aangerekend, of er wordt bij het afhalen van de sleutel een elektriciteitsformulier/waterformulier overhandigd of deze ligt op een zichtbare plaats in de vakantiewoning. Hierop moet de meterstand direct na aanvang van de huurperiode worden ingevuld, of er nu sprake is van elektriciteit, stadsverwarming, geothermische verwarming, gas of een andere vorm van energie. De elektriciteitsmeter geeft geen decimalen aan, dat wil zeggen de meter geeft hele kWh aan. Ook eventuele rode cijfers zijn hele kWh. Aan het eind van de huurperiode bij vertrek lezen de huurder, de Huseigenaar of de servicemedewerker van UBC opnieuw de meterstand; deze registratie vormt de grondslag van de berekening van het elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt voor het energieverbruik gedurende de gehele huurperiode, ook al heeft de huurder het vakantiehuis niet de gehele huurperiode gebruikt. In de periode van 1 november tot 31 maart zal de vakantiewoning verwarmd zijn tot circa 15 graden, vooropgesteld dat de boeking is gemaakt uiterlijk drie dagen voor de dag van aankomst.

**Buitenzwembaden zijn normaal gesproken niet verwarmd en kunnen niet het hele jaar worden gebruikt.**

## 8. WAARBORG SOM EN VOORSCHOT VERBRUIKSKOSTEN

Op verzoek van UB of de Huseigenaar behelst de Overeenkomst in bepaalde gevallen ook de betaling van een waarborgsom aan UB bij betaling van de huur dan wel het contant innen van de waarborgsom en/of betaling voor de verbruikskosten bij het overhandigen van de sleutels. Verbruikskosten dienen als zekerheid voor het energieverbruik en dergelijke. De waarborgsom dient als zekerheid voor de Huseigenaar bij eventuele schades aan het gehuurde of bij het achterwege blijven van de eindschoonmaak of een gebrekkige eindschoonmaak, terwijl de voorschotbetaling voor de verbruikskosten alleen als waarborg dient voor de betaling van deze kosten. Voor zover een waarborgsom wordt geïnd is de hoogte hiervan onder andere afhankelijk van de grootte van het huis, de faciliteiten en extra's, zoals een roeiboort of motorboot, de duur van de huurovereenkomst, en voor welk doel de vakantiewoning wordt gehuurd.

Indien de huurder, naast de overeenkomst die is aangegaan met UB als bemiddelaar, rechtstreeks met de Huseigenaar een Overeenkomst is aangegaan over huur van extra's, bijvoorbeeld een buitenboordmotor, is het mogelijk dat door de Huseigenaar van de huurder een extra waarborgsom wordt verlangd. De hoogte van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom staan vermeld in de Overeenkomst en/of op onze website. Afrekening van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom vindt plaats uiterlijk 4 weken na vertrek uit de vakantiewoning. Eventuele schades of een ontbrekende eindschoonmaak worden, vermeerderd met administratiekosten, afgetrokken van de terugbetaling van de waarborgsom. Mocht de waarde van de bovenstaande kosten hoger zijn dan het bedrag van de waarborgsom, of mochten de verbruikskosten groter zijn dan het geïnde voorschot, dan zal het meerdere aan de huurder in rekening worden gebracht. Als er geen waarborgsom of voorschot voor de verbruikskosten in rekening is gebracht, wordt door UB, de Huseigenaar dan wel hun vertegenwoordiger een factuur gestuurd voor schades, ontbrekende eindschoonmaak en verbruik na het einde van de huurperiode, tenzij hiervoor bij vertrek contant is betaald.

Wanneer er sprake is van een groep jongeren (zie 2.2), wanneer een groep uit meer dan 5 personen bestaat (anders dan families en koppels), wanneer een vakantiewoning voor meer dan 14 dagen wordt gehuurd of wanneer er sprake is van huur van de vakantiewoning voor andere doelen dan vakantie, dan zijn UB, de Huseigenaar of diens vertegenwoordiger gerechtigd om een verhoogde waarborgsom te innen ten bedrage van EUR 475, per slaapplek die in het vakantiehuis beschikbaar is; eveneens kan betaling worden verlangd voor een eindschoonmaak, of eventueel meerdere schoonmaken afhankelijk van de duur van de huurovereenkomst.

## 9. EINDSCHOONMAAK

De huurder is verplicht om het huis opgeruimd en grondig schoongemaakt achter te laten. Hierbij moet de huurder vooral letten op schoonmaak van de koelkast, de vriezer, de kookplaat, de oven, de grill en de sanitaire voorzieningen. Laat de vakantiewoning altijd zodanig achter als u het zelf zou willen aantreffen. Normaal gesproken kan de eindschoonmaak tegen betaling worden geboekt bij UB of bij de Huseigenaar en het is de huurder niet toegestaan dit zelf door derden te laten uitvoeren.

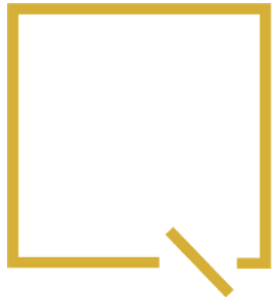
Kosten wegens ontbrekende, gebrekkige eindschoonmaak of het rommelig achterlaten van het vakantiehuis worden de huurder in rekening gebracht.

Indien de eindschoonmaak bij de huur inbegrepen is of er een eindschoonmaak is besteld, dan vrijwaart dit de huurder niet van de verplichting om de afwas in orde te maken, de vaatwasser en de koelkast te legen, de oven en eventuele barbecue schoon te maken en om voor vertrek op te ruimen in en rond de vakantiewoning.

De Huseigenaar of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer sprake is van een groep jongeren, (2.2), of wanneer een vakantiehuis anders dan voor vakantie doeleinden wordt gehuurd, gerechtigd om een verplichte eindschoonmaak te eisen, en wanneer sprake is van verhuur voor meer dan 21 dagen gerechtigd om schoonmaak na 14 dagen te eisen en hierna na iedere week.

## 10. SCHADE

De huurder moet behoorlijk omgaan met het gehuurde en de huurder moet het gehuurde in dezelfde staat afleveren als bij de overdracht, met uitzondering van gewone verslechtering ten gevolge van slijtage of ouderdom. De huurder is ten opzichte van de Huseigenaar aansprakelijk voor de schades aan de vakantie woning en/of de inboedel, die ontstaan gedurende de huurperiode, en die zijn toegebracht door de huurder zelf of door anderen, aan wie door de huurder toegang is verleend tot de gehuurde vakantiewoning. Indien de huurder aansprakelijk is voor kleine beschadigingen voor een bedrag tot maximaal EUR 75,-, dekt UB dit tot maximaal EUR 75,- per huurperiode, onder de voorwaarde dat de huurder voordat het vakantiehuis wordt verlaten, een schadeformulier invult en ondertekent of melding maakt op de achterzijde van het energieformulier en op voorwaarde dat de huurder geen borg heeft betaald, in welk geval UB de claim niet dekt. Bij schades voor een bedrag hoger dan EUR 75,- worden die schades niet door UB gedekt. Schades aan de vakantiewoning of de inboedel, die ontstaan tijdens de huurperiode, moeten direct worden meegedeeld aan UB, de Huseigenaar of zijn vertegenwoordiger. Een klacht van de Huseigenaar als gevolg van schade die is ontstaan tijdens de huurperiode zal, ongeacht of indien het gebrek is aangemeld, of kan worden geconstateerd bij normale oplettendheid, moeten worden ingediend binnen de 4 weken te rekenen vanaf het einde van de huurperiode, tenzij de huurder frauduleus heeft gehandeld. UB en/of de Huseigenaar voeren bij iedere



# UniqBooking

uniq to stay

> 4

huurderswisseling een huurderswisselingcontrole uit, waarbij gebreken en schade aan de vakantiewoning en/of de inboedel, evenals een eventuele ontbrekende of gebrekkige schoonmaak worden vastgesteld.

## 11. GEBREKEN, KLACHTEN EN REPARATIE

Het gehuurde wordt zonder gebreken aan de huurder ter beschikking gesteld. Indien de huurder bij overname van de vakantiewoning constateert dat er gebrekkig is schoongemaakt of dat er schade of gebreken aan de vakantiewoning zijn, dan moet de huurder hiervan direct melding maken, omdat anders wordt aangenomen dat het vakantiehuis zonder problemen aan huurder is geleverd en de huurder het recht verliest om een klacht over het probleem te melden. Klachten betreffende de schoonmaak dienen **onmiddellijk** te worden ingediend. Klachten betreffende schade of gebreken moeten zo snel mogelijk en **uiterlijk 24 uur** na aanvang van de huurperiode of na constatering van een gebrek of schade worden gemeld. Klachten moeten worden gericht aan Huseigenaar, zijn vertegenwoordiger of aan UBC. Voor contact met UB verwijzen wij naar de website van UB. Daar vindt u telefoonnummers en openingstijden. Klachten tijdens het verblijf kunnen eventueel via email worden ingediend, vergezeld door eventueel bijgevoegd fotomateriaal.

De huurder is verplicht om maatregelen te nemen om verergering van schade en gebreken te voorkomen en eraan mee te werken dat het verlies voor UB en de Huseigenaar zo gering mogelijk zal blijven.

UB en/of de Huseigenaar hebben het recht om eventuele gebreken te verhelpen. De huurder is in geval van klachten verplicht om UB een redelijke termijn te gunnen om eventuele gebreken en schade te verhelpen of te repareren. Vertrek uit de vakantiewoning voor het einde van de huurovereenkomst zonder voorafgaande afspraak met UB is voor eigen rekening en risico van de huurder. De huurder riskeert daarmee de Overeenkomst niet te kunnen ontbinden wegens aanmerkelijke gebreken of geen recht te hebben op schadevergoeding of evenredige vermindering over de periode dat een gebrek de waarde van het gehuurde voor de huurder vermindert. Dit is het gevolg van het feit dat de huurder zelf het verhelpen of repareren van de eventuele schade of een eventuele verhuizing naar een andere vakantiewoning onmogelijk heeft gemaakt.

UB behoudt zich het recht voor om in verband met de klacht zo mogelijk en na beslissing van UB de huurder de mogelijkheid te bieden om naar een andere vakantiewoning te verhuizen van een overeenkomstige prijs en kwaliteit. Indien de gemelde klacht naar de mening van de huurder niet bevredigend is opgelost gedurende de huurperiode, zal dit voor verdere behandeling schriftelijk aan UB moeten worden meegedeeld, uiterlijk 14 dagen na het einde van de huurperiode. Klachten dient u te richten aan: UniqBooking per mail via [rental@uniqbooking.com](mailto:rental@uniqbooking.com). Een eventuele schadevergoedingsplicht omvat alleen directe economische schade. Voor indirecte schade (gevolgschade) of schade van niet-economische aard (immateriële schade) kunnen UB of de Huseigenaar niet aansprakelijk worden gesteld.

## 12. UB ALS BEMIDDELAAR

De Vakantiewoning is niet in het bezit van UB maar van de Huseigenaar. UB is de partij die de vakantiewoning beschikbaar stelt namens de Huseigenaar waarbij de voordelen en risico's voor de eigenaar zijn. Voor zover een boeking tegen de verwachting in niet uitvoerbaar blijkt door oorzaken die buiten de macht van UB liggen, bijvoorbeeld als gevolg van executoriale verkoop, wanprestatie van de zijde van de Huseigenaar en dergelijke, is UB gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren tegen ogenblikkelijke terugbetaling van de reeds betaalde huur aan UB. UB kan echter als alternatief zo mogelijk de huurder ook een andere overeenkomstige vakantiewoning in hetzelfde gebied en voor dezelfde prijs aanbieden, voor zover beschikbaar op dat moment.

## 13. OVERMACHT EN/OF ANDERE BUITENGEWONE GEBEURTENISSEN OF OMSTANDIGHEDEN

**13.1** Indien UB en/of de Huseigenaar niet in staat is, dan wel significant gehinderd wordt, om zijn verplichtingen op basis van de Overeenkomst uit te voeren, door overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden, waaronder in elk geval, maar niet gelimiteerd tot, oorlog, natuurrampen, vervuilingrampen, droogte, andere uitzonderlijke weersomstandigheden, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, het (af)sluiten van grenzen of geografische regio's, voedseltekorten en/of rationeringen, verkeersomstandigheden, verstoring van de handel in valuta, stakingen of uitsluitingen, en ongeacht of deze overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden voorzienbaar waren op het moment dat de reservering werd geplaatst, kan UB en/of de Huseigenaar de Overeenkomst annuleren en zal UB noch de Huseigenaar aansprakelijk zijn voor het niet-nakomen van de Overeenkomst. Indien sprake is van overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden heeft UB recht op vergoeding door de huurder voor alle gemaakte kosten, een en ander met een minimum van EUR 75, met inbegrip van boekingskosten die verband houden met de beëindiging van de overeenkomst.

**13.2** UB noch de Huseigenaar kan aansprakelijk worden gesteld voor veranderingen in omstandigheden welke niet te maken hebben met het vakantiehuis zelf, terwijl UB en de Huseigenaar evenmin aansprakelijk kunnen worden gesteld voor verminderd genot van het verblijf als gevolg van omstandigheden waaronder in elk geval, maar niet gelimiteerd tot, omstandigheden als wegwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden in de buurt van het vakantiehuis, stroomuitval, de sluiting van winkels en faciliteiten en vergelijkbare omstandigheden inclusief veranderde openingstijden, veranderingen in de mogelijkheden om te gaan zwemmen, inclusief een verbod op zwemmen, verandering van visrechten en weersomstandigheden, zoals bijvoorbeeld, maar niet gelimiteerd tot, overstromingen, bosbranden en droogte.

**13.3** UB noch de Huseigenaar kan aansprakelijk worden gesteld voor (gevallen van) een insectenplag in het vakantiehuis of op het bijbehorende terrein, noch voor diefstal van, schade aan en/of vergelijkbare omstandigheden met betrekking tot de eigendommen van de huurder.

## 14. OVERIGE INFORMATIE

**14.1** Deze voorwaarden gelden niet voor de regels met betrekking tot het recht op annuleren.

**14.2** Als de huurder een nadere schriftelijke overeenkomst aangaat met UB, die op een of meerdere punten afwijkt van de normale huurvoorwaarden, blijven de overige bepalingen van de huurvoorwaarden van UB niettemin van toepassing.

**14.3** De vakantiewoningen worden verhuurd in de volgorde waarin ze worden gereserveerd.

**14.4** UB maakt een voorbehoud voor drukfouten en plaatsing van verkeerde afbeeldingen.

**14.5** Alle informatie hebben wij te goeder trouw geprobeerd zo correct mogelijk weer te geven op onze website. Omdat de huizen eigendom zijn van de eigenaren is UB er niet verantwoordelijk voor als weergegeven informatie niet juist is doordat een eigenaar iets veranderd heeft zonder ons op de hoogte te stellen.

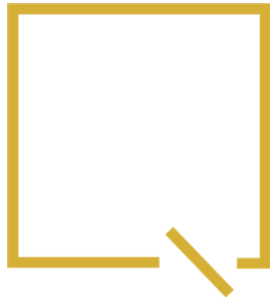
**14.6** Ieder commercieel gebruik, waaronder het geheel of gedeeltelijk in druk overnemen dan wel het kopiëren van marketingmateriaal op de website of elders is verboden op grond van de toepasselijke wetgeving.

## DE VERPLICHTINGEN VAN UniqBooking IN VERBAND MET GEGEVENSBESCHERMING

Met betrekking tot gegevensbeschermingswetgeving is de gegevensbeheerder UniqBooking.com. Alle eventuele vragen met betrekking tot gegevensbescherming moeten schriftelijk worden ingediend middels een e-mail naar het volgende e-mailadres: [rental@uniqbooking.com](mailto:rental@uniqbooking.com). Wij verwijzen u naar ons gegevensbescherming voor informatie over de reden waarom en de wijze waarop wij de persoonlijke gegevens verwerken die u verstrekt in verband met een boeking enz. en uw rechten in verband hiermee.

## UW VERPLICHTINGEN IN VERBAND MET GEGEVENSBESCHERMING

In verband met uw verblijf in een vakantiewoning ontvangt u de nodige persoonlijke gegevens betreffende de Huseigenaar en de vakantiewoning. U zult samenwerken met UB in verband met de naleving van de wetgeving inzake gegevensbescherming. Als onderdeel van uw verplichtingen zorgt u ervoor dat persoonsgegevens met voldoende beveiliging worden verwerkt, inclusief bescherming tegen ongeoorloofde of onwettige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging, en dat persoonlijke gegevens slechts gedurende een noodzakelijke periode worden bewaard.



# UniqBooking

uniq to stay

> 5

## **DISCLAIMER - Gegevens op onze website**

UniqBooking besteedt de grootst mogelijke zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens op haar website. Echter kan UniqBooking niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze website gevonden wordt. Gebruik van enige informatie verkregen via deze website is voor eigen risico van de gebruiker. UniqBooking is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van onvolledige of onjuiste informatie, noch voor schade als gevolg van problemen, veroorzaakt door het verspreiden van informatie via het internet. Ook is UniqBooking niet aansprakelijk voor storingen, onderbrekingen, fouten of vertraging die optreden bij het verstrekken van informatie of diensten. Tevens aanvaardt UniqBooking geen aansprakelijkheid voor eventuele schade die geleden wordt als gevolg van het gebruik van gegevens, adviezen of ideeën verstrekt door of namens UniqBooking via deze website.

## **HYPERLINKS op en naar onze website**

Deze website bevat mogelijk (hyper)links naar websites van andere organisaties en instellingen. Daarnaast worden vanuit andere websites links gelegd naar deze website. UniqBooking aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze (mogelijk gelinkte) websites. Dergelijke (hyper)links zijn slechts opgenomen voor uw informatie en gemak hiervan, dat betekent niet dat op of via deze websites aangeboden informatie producten of diensten door UniqBooking worden aanbevolen. Het gebruik van een hyperlink is volledig op eigen risico. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UniqBooking is het niet toegestaan links naar onze website te plaatsen.

## **INFORMATIE op website en berichtgeving**

Indien informatie die op de website is opgenomen ook schriftelijk wordt verstrekt, zal in geval van tekstverschillen de schriftelijke versie bepalend zijn. UniqBooking garandeert niet dat aan haar toegezonden e-mails of andere elektronische berichten tijdig worden ontvangen en verwerkt en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor gevolgen van het niet of te laat ontvangen of verwerken daarvan.

V2024-01