

## Algemene Huurvoorwaarden – Winterverhuur

**Toepasselijkheid** Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle reserveringen en huurovereenkomsten die door R&B Homes worden bemiddeld namens particuliere eigenaars van vakantiewoningen in Orihuela Costa. De huurder sluit een overeenkomst met de eigenaar van de woning; R&B Homes treedt uitsluitend op als bemiddelaar.

R&B Homes bemiddelt tussen particuliere eigenaren en huurders van vakantiewoningen. De huurovereenkomst komt altijd tot stand tussen de huurder en de eigenaar van de woning. Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over R&B Homes in combinatie met betalingen, annuleringen of borgsommen, gebeurt dit namens en in opdracht van de eigenaar.

### 1. Reserveringen

---

- Reserveringen worden alleen geaccepteerd van personen van 21 jaar en ouder.
- Na reservering ontvangt de huurder een bevestiging per e-mail, inclusief deze voorwaarden en informatie over de borgbetaling.
- De huurovereenkomst komt tot stand tussen de eigenaar en huurder zodra R&B Homes de reservering bevestigt.
- Bij het niet ontvangen van een bevestiging binnen 10 dagen dient de huurder contact op te nemen; zonder bevestiging vervalt de reservering.

### 2. Betaling

---

- Reserveren geschiedt door betaling van de bij reservering genoemde borgsom. Betaling van de borgsom dient te geschieden via bankoverschrijving.
- De volledige huursom dient uiterlijk één maand voor aankomst te zijn voldaan via bankoverschrijving. De betaalgegevens worden uiterlijk twee maanden voor aankomst verstrekt.
- De betaling van de borg impliceert akkoord met de huurvoorwaarden.
- Bij uitblijven van betaling kan R&B Homes de reservering annuleren.
- De eindschoonmaak (€ 110,-) en administratiekosten (€ 35,-) worden bij aankomst op ons kantoor voldaan, contant of via pin.
- De huurovereenkomst wordt bij aankomst op ons kantoor ondertekend door beide partijen.

### 3. Borgsom

---

- De borg dient als waarborg voor schade, vermissing of overtreding van verplichtingen.
- Na vertrek wordt de borg binnen 14 dagen teruggestort, na verrekening van eventuele kosten. R&B Homes doet dit namens de eigenaar, met opgave van reden indien (een deel van) de borg wordt ingehouden.
- Indien de borg niet toereikend is, kan aanvullende schadevergoeding worden gevorderd.
- Eventuele overschrijding van het inbegrepen energieverbruik wordt eveneens met de borg verrekend.

## 4. Annulering

---

- Annuleren dient schriftelijk per e-mail te gebeuren.
- De borg wordt bij annulering niet gerestitueerd.
- Bij annulering binnen 30 dagen voor aankomst is de volledige huursom verschuldigd.
- Bij vroegtijdig vertrek tijdens het verblijf bestaat geen recht op (gedeeltelijke) restitutie van de huursom.
- Bij annulering door R&B Homes namens de eigenaar worden alle al betaalde bedragen gerestitueerd.

## 5. Aankomst & Sleuteloverdracht

---

- Aankomst is mogelijk van maandag t/m zaterdag tussen 15:00 en 20:00.
- Aankomst op zon- en feestdagen of na 20:00 (tot uiterlijk 22:00) is mogelijk tegen € 40,- toeslag.
- Sleutels worden overhandigd op het kantoor van R&B Homes.
- Sleutels mogen niet worden gedupliceerd. Boete bij overtreding: € 500,-
- Bij verlies of beschadiging van sleutels wordt € 100,- in rekening gebracht.
- Buitensluiten: kosten € 25,- (verrekend met borg).
- Als er een slotenmaker moet komen (bijvoorbeeld wanneer sleutels aan de binnenzijde van de deur zitten), zijn de kosten voor de huurder. Deze dienen contant te worden afgerekend. De factuur kan doorgaans worden gedeclareerd bij de reisverzekering.

## 6. Verblijf & Gebruik van de woning

---

- Het maximale aantal personen per woning is vermeld op de website van R&B Homes en is zichtbaar bij het boeken van de woning. Verblijf door meer personen dan het opgegeven maximum is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van R&B Homes.
- De woning mag vanaf 15:00 op de aankomstdag worden betrokken en moet uiterlijk 10:00 op de vertrekdag verlaten zijn.
- Permanente bewoning is niet toegestaan; uitsluitend vakantieverblijf.
- De woning is rookvrij (roken alleen buiten toegestaan).
- Geen open vuur buiten of luidruchtige geluidsdragers toegestaan.
- Huisdieren zijn alleen toegestaan indien vooraf schriftelijk gemeld en goedgekeurd; toeslag € 50,- per verblijf. Wordt een huisdier zonder voorafgaande melding meegebracht, dan kan dit worden verrekend met de borg.
- Geen wijzigingen aan pand of inboedel zonder toestemming.
- Inboedel en meubilair mogen niet worden verplaatst of buiten gebruikt (uitgezonderd servies/bestek).
- Water, gas en elektra zijn inclusief tot € 150,- per maand. Overschrijding wordt verrekend met de borg.
- Het gebruik van internet/wifi is geen gegarandeerde dienst; storingen geven geen recht op restitutie.
- Commerciële activiteiten in of rond de woning zijn niet toegestaan.
- De huurder is verplicht defecten, storingen of schade zo spoedig mogelijk te melden aan R&B Homes.
- Het ontvangen van logees of bezoek is toegestaan mits dit niet leidt tot overschrijding van het maximale aantal personen of overlast.
- Het gebruik van aanwezige voorzieningen (zoals zwembad, airco of apparatuur) is op eigen risico en kan niet worden gegarandeerd.
- Bij ernstige overtreding van de huisregels of herhaaldelijke overlast kan de huurovereenkomst namens de eigenaar per direct worden beëindigd zonder recht op restitutie. Eventuele schade of kosten worden verrekend met de borg.

- Het opladen van elektrische voertuigen via het stopcontact van de woning is helaas niet toegestaan. De elektrische installatie in de woningen is hier niet op berekend en brengt risico's met zich mee. Wij verwijzen u graag naar de openbare laadpunten in de omgeving.
- Bij het verlaten van de woning dient de huurder het eventueel aanwezige zonnescerm in te draaien en de woning af te sluiten. Het wordt aangeraden rolluiken, louvredeuren en — indien aanwezig — hekwerk te sluiten.

## 7. Vertrek & Schoonmaak

---

De woning dient uiterlijk om 10:00 uur op de vertrekdag te worden verlaten. Bij eerder vertrek wordt R&B Homes hiervan tijdig in kennis gesteld.

### Keuken & huishouden

- Al het vaatwerk dient te worden afgewassen, afgedroogd en netjes opgeborgen.
- De vaatwasser dient leeg en schoon te worden achtergelaten.
- De koelkast dient leeg en schoon te worden achtergelaten.
- Alle etenswaren dienen te worden meegenomen en alle afvalbakken dienen te worden geleegd.

### Slaapkamers & badkamer

- Het beddengoed dient van de bedden te worden gehaald. Gebruikte handdoeken en lakens dienen in de badkamer te worden achtergelaten.
- De huurder dient er zorg voor te dragen dat er schone lakens in de woning aanwezig zijn voor de volgende gasten.

### De woning achterlaten

- Alle inventaris dient te worden teruggeplaatst (zie inventarislijst) en de informatiemap dient op tafel te worden gelegd.
- Eventuele kussens van tuinmeubilair dienen binnen te worden gezet of in de opbergkist te worden geplaatst.
- De verwarming en/of airco dient te worden uitgeschakeld.
- De woning dient schoon te worden achtergelaten. Bij extra schoonmaak kan R&B Homes kosten in rekening brengen.
- Eventuele schade of breuk dient te worden gemeld aan R&B Homes.

### Sleutels inleveren

- De sleutels dienen te worden teruggebracht naar het kantoor van R&B Homes.
- Bij vroeg vertrek of afwezigheid van R&B Homes dienen de sleutels (voorzien van label) te worden gedeponeerd in de metalen sleutelbox aan het kantoor.

## 8. Onderhoud & Aansprakelijkheid

---

- Noodzakelijk onderhoud mag tijdens het verblijf plaatsvinden.
- Schade of breuk dient direct te worden gemeld.
- De huurder is verantwoordelijk voor schade door onjuist gebruik van toilet of apparatuur.
- De kosten van normaal onderhoud en herstel van gebreken zijn voor rekening van de eigenaar. Bij gebreken dient de huurder R&B Homes hiervan direct in kennis te stellen en eventuele instructies op te volgen.
- R&B Homes is niet aansprakelijk voor uitval van apparaten, stroomstoringen, inbraak of andere onverwachte technische of externe omstandigheden die buiten haar invloedssfeer liggen. De eigenaar is verantwoordelijk voor de staat van de woning. R&B Homes bemiddelt slechts bij klachten.
- R&B Homes aanvaardt geen aansprakelijkheid voor bouw- en onderhoudswerkzaamheden aan (hoofd)wegen, gebouwen of andere infrastructuur in de omgeving van de vakantiewoning, noch voor uitval of storingen van technische apparatuur, nutsvoorzieningen, internet of televisie.

- R&B Homes aanvaardt geen aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of schade van of aan zaken dan wel personen, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van het verblijf in de vakantiewoning.

## 9. Identificatie & Wetgeving

---

- Voor aankomst dienen alle identiteitsgegevens van alle verblijvende personen te worden aangeleverd, in overeenstemming met de Spaanse wetgeving.
- Zonder tijdige aanlevering van de gevraagde gegevens kan R&B Homes de overeenkomst beëindigen zonder restitutie.
- R&B Homes biedt uitsluitend winterverhuur aan. De eigenaar is verantwoordelijk voor het beschikken over een geldig NRA-nummer (Número de Registro de Arrendamiento) en voor naleving van de toepasselijke wetgeving inzake niet-toeristische verhuur.
- Spaans recht is van toepassing.
- De huurder dient zelf te zorgen voor geldige reisdocumenten, een aansprakelijkheidsverzekering en een annuleringsverzekering.
- R&B Homes verwerkt persoonsgegevens uitsluitend ten behoeve van de afhandeling van de reservering en in overeenstemming met de geldende privacywetgeving (LOPD/GDPR).

## 10. Overmacht

---

- In geval van overmacht (zoals een pandemie, oorlog of natuurgeweld) is R&B Homes niet aansprakelijk voor niet-nakoming van verplichtingen. Dit laat onverlet dat wettelijke bepalingen, zoals het Europese consumentenrecht, van toepassing kunnen zijn.

## 11. Klachten

---

- Klachten tijdens het verblijf dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld, zodat herstel of een oplossing mogelijk is.
- Klachten dienen uiterlijk binnen 14 dagen na vertrek schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend.

*In gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, zal R&B Homes in overleg met de eigenaar en de huurder in redelijkheid handelen.*

### Feestdagen in Orihuela Costa (winterperiode)

- 9 oktober – Comunidad Valenciana dag
- 12 oktober – Día de la Hispanidad (Columbusdag)
- 1 november – Allerheiligen
- 6 december – Dag van de Spaanse Grondwet
- 8 december – Onbevleete Ontvangenis
- 25 december – Kerstmis
- 1 januari – Nieuwjaarsdag
- 6 januari – Driekoningen
- 19 maart – Vaderdag (Spanje)
- Goede Vrijdag / Paaszondag / Paasmaandag (data variëren jaarlijks)