

## HUURVOORWAARDEN 2018

De huurovereenkomst waarbij CUENDET als bemiddelaar optreedt, is een huurovereenkomst tussen u als huurder en de eigenaar van de vakantiewoning als verhuurder. Wanneer de overeenkomst betrekking heeft op de huur van een stationaire huisboot, gelden deze huurvoorwaarden samen met de speciale voorwaarden die gelden voor huisboten. De onderhavige huurvoorwaarden gelden voor de huurovereenkomst die is afgesloten tussen de eigenaar van de vakantiewoning en de huurder, met CUENDET als bemiddelaar. CUENDET treedt uitsluitend op als bemiddelaar en is derhalve alleen als zodanig aansprakelijk. De verhuur van de vakantiewoningen waarbij CUENDET bemiddelt vindt altijd plaats op de volgende hieronder opgenomen voorwaarden, die samen met "Belangrijke Informatie" de grondslag vormen van de overeenkomst tussen de eigenaar van de vakantiewoning en de huurder. Reisagenten, websites en andere bemiddelaars kunnen geen afspraken maken die afwijken van de huurvoorwaarden van CUENDET of van de informatie in de betreffende catalogus of op internet. CUENDET verkoopt geen pakketreizen of gekoppelde reisarrangementen. Deze huurvoorwaarden betreffen slechts de voorwaarden van de overeenkomst van de huur van de vakantiewoning. De huurder stelt zich op de hoogte van de diensten die zijn opgenomen in de boekingsvoorwaarden van CUENDET of op internet via "Mijn boeking". Bijlagen bij de huurovereenkomst zijn alleen geldig indien deze schriftelijk zijn aangegeven. Indien u ervoor kiest om aanvullende prestaties te kopen of aanvullende prestaties ontvangt als extra, zoals kaartjes voor een zwembad, attracties en dergelijke, is er sprake van overeenkomsten, afgesloten tussen u als huurder en de eigenaar van de vakantiewoning of de aanbieder van de aanvullend gekochte prestatie, en dergelijke prestaties worden daarom niet omvat door de onderhavige huurbepalingen, die alleen de overeenkomst met CUENDET betreffen.

### INLEIDING

Voor aanvang van het verblijf in de vakantiewoning ontvangt de huurder een bewijs van huur, dat onder andere een routebeschrijving bevat en een exacte aanduiding van de plaats waar de sleutel van de vakantiewoning zich bevindt. De huurder moet 18 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning. In geval van groepstreizen voor jongeren moet de huurder 21 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning.

### 1. HUURPERIODE

De doorslaggevende aankomst- en vertrektijden zijn via het internet te vinden op "My Booking" of in de huurdocumenten. De huurdocumenten bevatten informatie over wanneer en waar de sleutel kan worden verkregen en wanneer de vakantiewoning gereed. 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 een overeengekomen vergoeding betaalt. U dient de vakantiewoning altijd uiterlijk 10:00 u 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 huurovereenkomst 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 CUENDET, mag het huis uitsluitend voor vakantieoelinden worden gehuurd. 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 door het in de catalogus, op het internet en op het bewijs van huur 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. Het verkoopspersoneel kan u bij boeking hierover informeren; deze mogelijkheid blijkt voorts uit de informatie over de woning die u kunt vinden op het internet. Indien het huis wordt bezet door meer dan het aantal personen dat is toegestaan, of als de huurder een tent of caravan heeft geplaatst op het perceel, dan heeft de eigenaar van de vakantiewoning of CUENDET het recht om zonder nadere aankondiging de personen die te veel zijn weg te sturen. Volgt de huurder een dergelijke aanwijzing niet binnen 12 uur op, gerekend vanaf het mededelen van de aanwijzing, dan heeft de eigenaar van de vakantiewoning en/of CUENDET het recht om de huurovereenkomst met ogenblikkelijke werking te ontbinden en zonder nadere aankondiging alle bewoners weg te sturen zonder restitutie van huur. CUENDET bemiddelt hoofdzakelijk in vakantiewoningen voor gezinnen en koppels. Groepen jongeren, waaronder wordt verstaan minimaal zes personen, hoofdzakelijk jonger dan 21 jaar, zijn natuurlijk ook welkom, maar zij dienen zich uiterlijk tegelijkertijd met het afsluiten van de huurovereenkomst als groep jongeren kenbaar te maken. CUENDET of de eigenaar van de vakantiewoning heeft het recht om een groep af te wijzen, indien de aanmelding als jongerengroepsreis niet tijdig voor het aangaan van de huurovereenkomst heeft plaatsgevonden.

**2.3 Huisdieren en allergie:** In sommige woningen zijn huisdieren niet toegestaan. De eigenaar van de vakantiewoning of CUENDET kan echter niet garanderen, dat er zich niet eerder huisdieren in de woning hebben opgehouden, of dat de eigenaar van de vakantiewoning niet zelf huisdieren houdt. CUENDET aanvaardt geen aansprakelijkheid voor allergische reacties bij de huurder in vakantiewoningen.

**2.4 Lawaai:** Huurders kunnen - ook in vakantieparken - onverwacht worden blootgesteld aan lawaai als gevolg van bouwwerkzaamheden, verkeer en dergelijke. Noch de eigenaar van de vakantiewoning, noch CUENDET 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 huiseigenaar 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 CUENDET en de huiseigenaar 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 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 Boot:** Als de eigenaar van de vakantiewoning gratis een boot ter beschikking stelt, dan is de huurder als bruiklener aansprakelijk voor het gebruik van de boot, en hij is er aansprakelijk voor dat de wettelijk verplichte uitrusting aanwezig is bij gebruik van de boot. CUENDET staat buiten overeenkomsten over de huur van een boot en/of motor (van boot) van de eigenaar van de woning of van derden. Indien voor gebruik van de boot een wettelijk vaarbewijs of soortgelijk vereist is, is de huurder ervoor aansprakelijk dat een dergelijk bewijs wordt meegenomen en op verzoek wordt getoond. Alle personen, die de boot gebruiken, zijn verplicht om passende reddingsvesten te dragen. De huurder is er zelf aansprakelijk voor, dat iedereen een reddingsvest gebruikt, en de eigenaar van de vakantiewoning of CUENDET zijn niet verplicht om reddingsvesten aan de huurder ter beschikking te stellen. De huurder kan er dus niet op rekenen dat in de vakantiewoning reddingsvesten voor alle gebruikers aanwezig zijn. Kinderen onder 16 jaar mogen de boot alleen gebruiken onder toezicht van volwassenen. Uit veiligheidsoverwegingen is de huurder verplicht om iedere aanwijzing van de eigenaar van de

vakantiewoning of van CUENDET betreffende de boot op te volgen.

Na ieder gebruik van de boot is de huurder verplicht om de boot op behoorlijke wijze achter te laten boven de hoogwaterlijn. Voor ongevallen of schade in verband met het gebruik van de boot kan noch de eigenaar van de vakantiewoning, noch CUENDET aansprakelijk worden gesteld.

**2.8 Zwembaden:** Als bij de vakantiewoning een zwembad hoort, dan is de huurder uit veiligheidsoverwegingen verplicht om iedere aanwijzing van de eigenaar van de vakantiewoning of van CUENDET betreffende het gebruik van het zwembad op te volgen. De huurder is zelf aansprakelijk voor het gebruik van het zwembad. Kinderen mogen zich niet zonder toezicht van volwassenen in de buurt van het zwembad ophouden.

**2.9 Stationaire huisboten:** De huurder dient te voldoen aan de geldende nationale voorschriften en lokale, individuele regels die van toepassing zijn op het gebied waar de huisboot zich bevindt, aangezien het niet naleven hiervan een strafbaar feit kan zijn. De huurder is verplicht zich op de hoogte te stellen van de geldende regels en voorschriften bij aankomst in de huisboot, bijvoorbeeld met betrekking tot de verwijdering van afval, het pompen van marine toiletten of het leegmaken van septische tanks, het afsteken van vuurwerk, het gebruik van open vlammen en het gebruik van barbecue's, vissen, gebruik van waterski's, windsurfers, jetski's en dergelijke, zwemmen, duiken etc. Verdere informatie is beschikbaar in de huisboot.

### 3. PRIJZEN EN BETALINGEN

Alle prijzen zijn vermeld in Euro per woning per week, tenzij anders is vermeld. De boeking is direct bindend, ongeacht de wijze waarop de boeking heeft plaatsgevonden. Wanneer de boeking van de huurder is geregistreerd, stuurt CUENDET een bevestiging van de huur-overeenkomst en wordt de huursom geïnd in één of twee termijnen, zie hieronder. Het bewijs van huur wordt verstuurd als de hele huursom is betaald. Indien de huurder heeft gekozen voor elektronische documenten (E-docs), dan wordt direct na de boeking een e-mail verstuurd met een link naar "My Booking", waar u de betalingsinformatie vindt en de huurdocumenten kunt downloaden na betaling van het volledige bedrag. Heeft de huurder betaald met een creditcard, dan staan de huurdocumenten direct na de boeking ter beschikking.

**3.1 Bij boeking 56 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst of eerder geldt het volgende:** De eerste schijf, 25 % van de volledige huursom, is direct opeisbaar, en moet uiterlijk acht dagen na de boeking ontvangen zijn door CUENDET.

De tweede schijf, die de betaling van de overige 75 % betreft, is opeisbaar uiterlijk 42 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst en deze moet uiterlijk op dat tijdstip door CUENDET ontvangen zijn.

**3.2 Bij boeking later dan 55 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst geldt het volgende:** De volledige huursom is direct opeisbaar, en moet uiterlijk drie dagen na de boeking door CUENDET ontvangen zijn. Indien de betalingsvoorwaarden niet worden nagekomen, wordt dit beschouwd als wanprestatie, waardoor CUENDET zonder uitstel de aangegeven huurovereenkomst kan ontbinden, maar CUENDET 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 in de catalogus, op het internet en/of in de prijslijst, is de huursom exclusief verbruik van water, elektriciteit, olie, gas en dergelijke alsmede verwarming (waaronder evt. openhaardbrandstof).

### 4. BELASTINGEN, VALUTA EN TOERISTENBELASTING

CUENDET heeft het recht om in geval van prijsstijgingen, verhoging van belastingen, heffingen en valuta-koerswijzigingen de huur naar evenredigheid te verhogen onder overlegging van duidelijke documentatie. 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 CUENDET gebruikt voor facturen betreffende het vakantiehuis in vergelijking met de valuta in de catalogus, internet en / of prijslijst, zoals van toepassing is op de betaling van de huurder voor het vakantiehuis, kan de huur worden verhoogd, op elk moment nadat de huurovereenkomst is afgesloten en voor het verblijf van de huurder in het vakantiehuis, voor hetzelfde percentage als de geldende valuta is gestegen sinds de catalogus en / of de prijslijst is gepubliceerd. Deze omstandigheid geeft de huurder niet het recht de boeking te annuleren.

### 5. CUENDET'S ZEKERHEIDSPAKKET OMVAT: ZEKERHEID BIJ ANNULERING – ZEKERHEIDSGARANTIE BIJ WERKLOOSHEID OF NIEUWE BAAN – GELDTERUG-GARANTIE – BEST-PRICE-GARANTIE

Wanneer een huurder een vakantiewoning boekt bij CUENDET, dan krijgt hij automatisch ons Zekerheidspakket, dit is bij de prijs inbegrepen. Door het Zekerheidspakket probeert CUENDET de huurder die zijn vakantiewoning huurt via CUENDET 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 het huurcontract 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 gegronsd 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 privé-woning 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 CUENDET telefonisch of schriftelijk op de hoogte heeft gesteld, en dat de annulering aan CUENDET is meegedeeld uiterlijk om 12:00 u op de in het bewijs van huur aangegeven dag van aankomst.

**b.** Dat CUENDET een bewijs ontvangt van het voorval, dat annulering rechtvaardigt, dat wil zeggen een doktersverklaring, overlijdensakte of een proces-verbaal 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 betrekt. 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 CUENDET, wordt de volledige huursom terugbetaald met aftrek van Euro 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. Vragen over de annuleringsgarantie kunnen uiteraard wel aan CUENDET worden gesteld.**

**Voor de Zekerheidsgarantie bij werkloosheid of een nieuwe baan 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 werkloosheid of
- b. Dat de huurder vanwege een nieuwe baan geen mogelijkheid heeft om vakantie te houden op het geboekte tijdstip.
- 5.2.2** De Zekerheidsgarantie geldt alleen, indien CUENDET documentatie ontvangt voor het voorval dat onder de dekking valt, zie punt 5.2.1.a en b, uiterlijk acht dagen voor aanvang van de huurperiode.
- 5.2.3 Indien de Zekerheidsgarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:**
- a. Het bewijs van huur 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 Euro 75,-
- 5.2.4** In het geval een huiseigenaar als gevolg van insolventie de vakantiewoning niet ter beschikking kan stellen zoals is overeengekomen treedt de Zekerheidsgarantie van CUENDET automatisch in werking, doordat CUENDET 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.

#### Voor de Geld-Terug-Garantie geldt het volgende:

- 5.3.1** De Geld-Terug-Garantie 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 verwar-mingsinstallatie in de vakantiewoning buiten bedrijf is.
- 5.3.2 Om een beroep te kunnen doen op de Geld-Terug-Garantie geldt als voorwaarde:**
- a. Dat de huurder onmiddellijk en tijdens het verblijf in de vakantiewoning een klacht indient,
- b. Dat CUENDET de schade niet heeft verholpen binnen 24 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 Geld-Terug-Garantie geldt vanaf de dag, waarop de klacht bij CUENDET is ontvangen en voor de rest van de huurperiode.
- 5.3.4 Indien de Geld-Terug-Garantie 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, doordat het verschil aan de hand van het resterende deel van de huurperiode wordt berekend.
- 5.3.5** Indien de Geld-Terug-Garantie van toepassing is, behoeft de huurder geen eindschoonmaak te betalen bij het verlaten van de oorspronkelijke vakantiewoning.
- 5.3.6** De Geld-Terug-Garantie is niet van toepassing in het geval van overmacht.

#### Voor de Best-Price-Garantie geldt het volgende:

- 5.4.1** De Best-Price-Garantie is van toepassing, indien de geboekte vakantiewoning kan worden geboekt in dezelfde periode en aan dezelfde voorwaarden, maar tegen een lagere prijs in dezelfde valuta, maar dan via een andere catalogus of op een internetportaal dat wordt geleid in het land waar de huurder woont.
- 5.4.2** Indien de Best-Price-Garantie van toepassing is, krijgt de huurder het prijsverschil terugbetaald.
- 5.4.3** De Best-Price-Garantie is niet van toepassing, indien het prijsverschil het gevolg is van verhoging van belastingen of heffingen of van koersschommelingen.

#### 6. ANNULERING/WIJZIGINGEN

- 6.1** Een annulering kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden, en heeft pas werking vanaf de dag dat deze bij CUENDET 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 CUENDET, zie punt 5, worden de volgende kosten berekend:**
- 6.2.1 Indien er sprake is van een vakantiewoning voor meer dan 14 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 Euro 75,-
- b) vanaf 69-40 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal Euro 75,-
- c) vanaf 39 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.
- Indien CUENDET geen schriftelijke annulering ontvangt, is 100% van de totale huursom verschuldigd, ook al wordt de verhuurde vakantiewoning niet gebruikt. De kosten worden naar boven afgerond tot hele Euro's.
- 6.3** Indien de vakantiewoning opnieuw wordt verhuurd aan een andere partij en tegen de volle prijs kunnen de in punt 6.2.1 en 6.2.2 genoemde kosten worden gereduceerd tot 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal Euro 75,-.
- Kan de vakantiewoning opnieuw worden verhuurd, of wordt de vakantiewoning niet voor de volle 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 CUENDET een naamsverandering tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van Euro 75,-. Mededeling hiervan aan CUENDET dient schriftelijk plaats te vinden. De kosten vervallen, indien het voorval wordt omvat door de "Zekerheidsgarantie" van CUENDET.
- 6.6** CUENDET accepteert, voor zover mogelijk, een omboeking van de oorspronkelijke huurovereenkomst tot de 40e dag voor het betrekken van de woning tegen administratiekosten ten bedrage van Euro 75,-. Iedere omboeking van de oorspronkelijke huurovereenkomst 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, WATER EN TELEFOONREKENING

- 7.1 Energie en water:** In vakantiewoningen, waar het energie/watervbruik niet bij de prijs is inbegrepen (zie de symbolen bij iedere beschrijving van de woning) en waar geen muntautomaat aanwezig is, wordt een van tevoren vastgesteld bedrag per persoon aan wie de woning is verhuurd aangerekend, of er wordt bij het afhaken 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, stadswarmwater, 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 geeft lezen de huurder, huiseigenaar of de servicemedewerker van CUENDET 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 huurovereenkomst geboekt is uiterlijk drie dagen voor de dag van aankomst. In de periode van 1 november tot 31 maart zal de meterstand van de huurder of huiseigenaar doorslaggevend zijn, terwijl het de meterstand van CUENDET is, die doorslaggevend zal zijn in de periode van 31 maart tot 31 oktober. Binnenzwembaden, die ter beschikking staan in de verhuurperiode zullen zijn verwarmd. Dit vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de hoge standaard van deze woningen. Om die redenen moet men rekening houden met extra energiejutgaven (elektriciteit, olie) voor de verwarming van het zwembad; een prijs, die zal variëren ten gevolge van onder andere seizoenen, watertemperatuur en de grootte van het zwembad. Bij het betrekken van de vakantiewoning heeft het zwembad een temperatuur van circa 24 graden (echter niet van toepassing bij boeking minder dan drie dagen voor de dag van aankomst). Buitenzwembaden zijn normaal gesproken niet verwarmd en kunnen niet het hele jaar worden gebruikt. Voor verdere informatie hierover verwijzen wij naar "Belangrijke Informatie" in de catalogus of op het internet.

- 7.2 Telefoon:** Gebruik van een eventuele telefoon wordt eveneens aangerekend bij vertrek. Het bedrag wordt afgerekend tegelijk met het energieverbruik.

#### 8. WAARBORG SOM EN VOORSCHOT VERBRUIKSKOSTEN

Op verzoek van de eigenaar van de vakantiewoning bevat de huurovereenkomst in bepaalde gevallen betaling van een voorschot voor verbruikskosten als voorwaarde, en in bijzondere gevallen eveneens een waarborgsom. Verbruikskosten en waarborgsom worden geïnd bij betaling van de huur of contant bij het overhandigen van de sleutel. Voorschotbetaling van verbruikskosten dient als zekerheid voor het energieverbruik, telefoon en dergelijke. De waarborgsom dient als zekerheid voor de verhuurder bij eventuele schade aan het gehuurde of bij het achterwege blijven van de eindschoonmaak of een gebrekkige eindschoonmaak. 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 CUENDET als bemiddelaar, rechtstreeks met de eigenaar van de vakantiewoning een overeenkomst is aangegaan over huur van extra's, bijvoorbeeld een buitenboordmotor, is het mogelijk dat van de huurder een extra waarborgsom wordt verlangd. De hoogte van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom staan vermeld in het bewijs van huur, de catalogus en/of op het internet. Afrekening van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom vindt plaats uiterlijk drie weken na vertrek uit de vakantiewoning. Eventuele schade 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. CUENDET, de eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer er sprake is van een groep jongeren, zie punt 2.2, 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, gerechtigd om een verhoogde waarborgsom te innen ten bedrage van Euro 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 het huis altijd zodanig achter als u het zelf zou willen aantreffen. Normaal gesproken kan de eindschoonmaak worden geboekt bij CUENDET of bij de eigenaar van de vakantiewoning. Vanwege aansprakelijkheid jegens de eigenaar is het evenwel niet toegestaan om de schoonmaak 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 koelkast te legen, de oven en eventuele barbecue schoon te maken en om voor vertrek op te ruimen in en rond de vakantiewoning. De eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer sprake is van een groep jongeren, zie punt 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 verhuurder aansprakelijk voor de schade aan de vakantiewoning 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, dekt CUENDET dit tot maximaal Euro 135,- per huurperiode, onder de voorwaarde dat de huurder een vooraf het vakantiehuis wordt verlaten 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 CUENDET de claim niet dekt. Schades aan de vakantiewoning of de inboedel, die ontstaan tijdens de huurperiode, moeten direct worden meegedeeld aan CUENDET, de eigenaar van de vakantiewoning of zijn vertegenwoordiger. Een klacht als gevolg van schade die is ontstaan tijdens de huurperiode zal, indien het gebrek is aangemeld, of kan worden geconstateerd bij normale oplettendheid, moeten worden ingediend binnen de drie weken te rekenen vanaf het einde van de huurperiode, tenzij de huurder frauduleus heeft gehandeld. De eigenaar van de vakantiewoning en/of CUENDET voeren bij iedere 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 72 uur na aanvang van de huurperiode of na constatering van een gebrek of schade worden gemeld. Klachten moeten worden gericht aan de eigenaar van de vakantiewoning, zijn vertegenwoordiger of aan het plaatselijke servicebureau van CUENDET. Bij contact met CUENDET buiten de normale openingstijden kan de hotline +45 97 97 57 worden gebruikt voor verdere informatie. In dit verband is de huurder verplicht om de naam van de behandelend medewerker bij CUENDET te onthouden. Klachten tijdens het verblijf kunnen niet via

e-mail worden ingediend. 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 de eigenaar van de vakantiewoning en CUENDET zo gering mogelijk zal blijven. De eigenaar van de vakantiewoning en/of CUENDET hebben het recht om eventuele gebreken te verhelpen. De huurder is in geval van klachten verplicht om CUENDET 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 CUENDET is voor eigen rekening en risico van de huurder. De huurder riskeert daarmee de huurovereenkomst 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.

CUENDET behoudt zich het recht voor om in verband met de klacht zo mogelijk - en na beslissing van CUENDET - 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 CUENDET moeten worden meegedeeld, uiterlijk 14 dagen na het einde van de huurperiode.

Schriftelijke klachten dient u te richten aan:

CUENDET AS, ter attentie van: CUENDET AS, Postbus 1379, 5004 BJ Tilburg, of per mail aan [cuendet@cuendet.nl](mailto:cuendet@cuendet.nl)

Een eventuele schadevergoedingsplicht omvat alleen directe economische schade. Voor indirecte schade (gevolgschade) of schade van niet-economische aard (immateriële schade) kunnen CUENDET of de eigenaar van de vakantiewoning niet aansprakelijk worden gesteld.

## 12. CUENDET ALS BEMIDDELAAR

CUENDET bemiddelt bij de verhuur van vakantiewoningen en is niet de eigenaar van deze vakantiewoningen. De aansprakelijkheid en verplichtingen van de verhuurder berusten aldus uitsluitend bij de eigenaar van de vakantiewoning. Voor zover een huurovereenkomst tegen de verwachting in niet uitvoerbaar blijkt door oorzaken die buiten de macht van CUENDET liggen, bijvoorbeeld als gevolg van executoriale verkoop, wanprestatie van de zijde van de eigenaar van de vakantiewoning en dergelijke, is CUENDET gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren tegen ogenblikkelijke terugbetaling van de reeds betaalde huur. CUENDET kan als alternatief naar eigen keuze zo mogelijk de huurder ook een andere overeenkomstige vakantiewoning in hetzelfde gebied en voor dezelfde prijs aanbieden.

## 13. BEVOEGDE RECHTER

In geval van onenigheid zal de zaak in het gebied van de plaats waar het vakantiehuis zich bevindt worden behandeld naar de letter van de Deense wet die op de overeenkomst van toepassing is.

## 14. ONGEWONE VOORVALLEN

14.1 Indien uitvoering van de huurovereenkomst als gevolg van overmacht zoals oorlog, natuurrampen, verontreiniging door ongevallen, droogte, andere ongewone weersomstandigheden, epidemieën, grensversperring, verkeersomstandigheden, stilleggen van de valutahandel, staking, uitsluiting en vergelijkbare overmachtssituaties, die niet voorzienbaar waren bij het aangaan van de huurovereenkomst, niet mogelijk is of in een aanmerkelijke graad bemoeilijkt wordt is CUENDET of de eigenaar van de vakantiewoning gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren, waarbij in de genoemde gevallen noch de eigenaar van de vakantiewoning noch CUENDET aansprakelijk kunnen worden gesteld. CUENDET is bij overmacht gerechtigd om vergoeding te verlangen van huurder van de totale betaalde kosten die zijn verbonden met het ontbinden van de huurovereenkomst.

14.2 Noch de huiseigenaar noch CUENDET kan aansprakelijk worden gesteld voor veranderingen in omstandigheden die geen betrekking hebben op het vakantiehuis zelf, net zoals de huiseigenaar en CUENDET niet aansprakelijk kunnen worden gesteld voor gederfd vakantiegenot als gevolg van, bijvoorbeeld, wegwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden in de buurt van het vakantiehuis, sluiting van winkels enzovoort - inclusief gewijzigde openingstijden, veranderingen in de mogelijkheid om te zwemmen - inclusief zwemverbod, verlies van visrechten, weersomstandigheden - inclusief overstromingen, bosbranden, watertekort en andere soortgelijke omstandigheden.

14.3 De eigenaar van de vakantiewoning of CUENDET kan niet aansprakelijk worden gesteld in het geval van insectenoverlast in de vakantiewoning of op het perceel. Zij zijn evenmin aansprakelijk in geval van diefstal, beschadiging, etc. van eigendommen van de huurder.

## 15. OVERIGE INFORMATIE

15.1 Deze overeenkomst geldt niet voor de regels met betrekking tot het recht op annuleren.

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

15.3 De vakantiewoningen worden verhuurd in de volgorde waarin ze worden gereserveerd.

15.4 CUENDET maakt een voorbehoud voor drukfouten en plaatsing van verkeerde afbeeldingen.

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

15.6 De catalogus van CUENDET geldt voor alle huurperiodes met aankomst in de periode 25.05.2018 – 12.01.2019.

15.7 Huur van een vakantiewoning op grond van de huidige catalogus van CUENDET of voorwaarden op de website met betrekking tot een periode die begint na 12.01.2019, valt onder de voorwaarden van het volgende jaar, die uiterlijk in januari 2019 beschikbaar is.

15.8 Ieder commercieel gebruik, waaronder het geheel of gedeeltelijk in druk overnemen van deze catalogus is verboden op grond van de geldende wetgeving.

15.9 Wij raden u overigens aan de tekst onder "Belangrijke Informatie" in de catalogus of op onze web-site CUENDET.dk door te nemen, zij maken deel uit van de grondslag van de overeenkomst.

## DE VERPLICHTINGEN VAN DANSOMMER IN VERBAND MET GEGEVENSBECHERMING

Met betrekking tot gegevensbeschermingswetgeving is de gegevensbeheerder CUENDET A / S, Virumgårdsvej 27, 2830 Virum, Denemarken. Alle vragen met betrekking tot gegevensbescherming kunnen worden verzonden naar het volgende e-mailadres: [datainformation@novasol.com](mailto:datainformation@novasol.com)

CUENDET verwerkt de persoonlijke gegevens, die u hebt verstrekt in verband met uw boeking omdat dit noodzakelijk is om de boeking te voltooien, op een dusdanige manier dat aan de wettelijke verplichtingen die CUENDET zijn opgelegd, wordt voldaan.

CUENDET verwerkt ook persoonlijke gegevens die u hebt verstrekt voor uw boeking, omdat we u graag op de hoogte houden van ons aanbod. De verwerking van deze gegevens gebeurt op basis van ons belang om in contact met u te blijven in de hoop dat u ook in de toekomst een vakantiewoning via ons zal huren. U kunt daarom verwachten dat wij u regelmatig zullen benaderen met onze informatie/aanbiedingen. **U kunt ons vragen om niet langer marketingmateriaal naar u te sturen, u kunt dit direct doen door een e-mail te sturen naar: [datainformation@novasol.com](mailto:datainformation@novasol.com)**

We gebruiken sommige persoonlijke gegevens voor statistische doeleinden en om de service naar u

zo optimaal mogelijk te maken. We verzenden soms versleutelde e-mailadressen naar partners zoals Facebook en Google, zodat ze deze namens CUENDET kunnen gebruiken om interesse in onze producten, services en concepten te wekken en om gebruikers te inspireren onze website te bezoeken. We verstreken ook sommige persoonsgegevens aan partners van review sites, zoals Trustpilot. Hierdoor is het mogelijk dat u na afloop van uw verblijf een vragenlijst ontvangt om uw bevindingen over de vakantiewoning of service in te vullen. Deze verwerking wordt uitgevoerd op basis van ons belang bij het gericht inzetten van onze marketing en het bieden van de best mogelijke service. **U hebt te allen tijde het recht om bezwaar te maken tegen het verwerken van uw persoonlijke gegevens voor de bovengenoemde doeleinden.**

Voor zover dat nodig is, draagt CUENDET de relevante informatie in deze overeenkomst over aan huurders, andere bedrijven binnen de CUENDET-groep van bedrijven, zakenpartners zoals servicekantoren, schoonmaakbedrijven, creditkaart verstrekkers, verzekeringsmaatschappijen en overheidsinstanties, om de huur het vakantiehuis goed te laten verlopen, voor een correcte en veilige betaling of in de mate dat dit nodig is met betrekking tot toepasselijke wetgeving.

CUENDET verzendt persoonsgegevens alleen naar landen buiten de EU / EØS voor zover dit noodzakelijk is en alleen als we ervoor hebben gezorgd dat er voldoende beschermingsniveaus zijn. Dit kan zijn op basis van het feit dat de Europese Commissie heeft besloten dat het betreffende land een passend beschermingsniveau garandeert, of via het programma "Privacy Shield", of met een overeenkomst in een standaardformulier dat is goedgekeurd door de Europese Commissie. U kunt meer gedetailleerde informatie hierover verkrijgen door contact met ons op te nemen op het volgende e-mailadres: [datainformation@novasol.com](mailto:datainformation@novasol.com)

We bewaren uw persoonlijke gegevens slechts zolang als dat nodig is, hetzij in relatie tot het doel waarvoor we deze hebben verkregen, hetzij in verband met toepasselijke wetgeving. U hebt recht op informatie over en een kopie van de persoonlijke gegevens die wij over u hebben geregistreerd, om eventuele onjuistheden te corrigeren, om de verwijdering van uw persoonlijke gegevens te verkrijgen als het niet langer nodig is om het doel waarvoor de gegevens werden verzameld te bereiken of als de verwerking onwettig is, en om ons te vragen de verwerking van uw persoonlijke gegevens te beperken. U hebt het recht om een klacht in te dienen bij een toezichthoudende autoriteit.

## UW VERPLICHTINGEN IN VERBAND MET GEGEVENSBECHERMING

In verband met uw verblijf in een vakantiewoning ontvangt u de nodige persoonlijke gegevens betreffende de verhuurder van de vakantiewoning. U zult samenwerken met CUENDET 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 opzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging, en dat persoonlijke gegevens slechts gedurende een noodzakelijke periode worden bewaard.

© Copyright juni 2018

De catalogus van CUENDET is gedrukt op milieuvriendelijk papier.

CUENDET Catalogusproductie.