

English page 10

Artikel 1: Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 1.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 1.2. Geschillen die voortvloeien uit of verband houden met deze overeenkomst zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de accommodatie is gelegen. Met name: Rechtbank Gelderland (forumkeuze).
- 1.3 Door het doen van een boeking erkent de Klant dat deze algemene voorwaarden op die boeking van toepassing zijn. Dit geldt ook bij het binnentreden van het pand.

Artikel 2: Taal en vertaling

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn beschikbaar in zowel het Nederlands als het Engels.
- 2.2. In geval van interpretatieverschillen of tegenstrijdigheden tussen de Nederlandse en de Engelse versie, prevaleert de Nederlandse versie.
- 2.3. De Nederlandse tekst is bindend en doorslaggevend voor de uitleg van de inhoud en betekenis van deze algemene voorwaarden.

Artikel 3: Definities

- 3.1. Verhuurder: De eigenaar of beheerder van het short stay verblijf.
- 3.2. Huurder: De persoon of rechtspersoon die de accommodatie huurt.
- 3.3 Gast: een persoon die tijdelijk gebruik maakt van de accommodatie, maar niet noodzakelijkerwijs de huurder is.
- 3.4. Accommodatie: Het gehuurde pand of gedeelte van het pand, inclusief alle aanwezige meubels, apparatuur en faciliteiten.
- 3.5. Overeenkomst: De huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder, waarin de huurperiode, de huurprijs en andere afspraken zijn vastgelegd.
- 3.6. Huurprijs: Het bedrag dat huurder verschuldigd is voor het gebruik van de accommodatie gedurende de overeengekomen huurperiode.
- 3.7 Short stay verwijst naar de verhuur van accommodaties voor een beperkte periode, meestal variërend van enkele nachten tot enkele maanden.

Artikel 4: Reservering en betaling

- 4.1. Een reservering kan telefonisch, per e-mail of via het internet (zoals WhatsApp) van de verhuurder worden gemaakt.
- 4.2. De reservering is pas definitief na ontvangst van de bevestiging door de verhuurder of na aanvaarding van het aanbod van de verhuurder.
- 4.3. Na aanvaarding van de reservering door de verhuurder zijn o.a. de annuleringsvoorwaarden van toepassing.

4.4. Indien er niet gebruik is gemaakt van een distributieplatform waarbij betaling daar wordt gerealiseerd: dient de betaling te geschieden vóór de incheckdatum door de huurder en/of gast.

4.5 Bij reserveringen binnen 14 dagen voor aankomst dient de totale huurprijs direct te worden voldaan.

4.6 Voor reserveringen die meer dan een kalendermaand voor de aankomstdatum worden gemaakt, dient de betaling binnen 14 dagen na de reserveringsbevestiging te worden voldaan, maar bij voorkeur binnen 7 dagen.

4.7 Bij het niet nakomen van de betalingsverplichting zoals beschreven in artikel 4.3, 4.4 of 4.5, behoudt de verhuurder zich het recht voor om de reservering te annuleren en annuleringskosten in rekening te brengen, zoals bepaald in artikel 5.

Artikel 5: Annulering en wijziging

5.1. Annuleringen dienen schriftelijk (per e-mail) te worden doorgegeven aan de verhuurder.

5.2. Bij annulering door de huurder gelden de volgende annuleringskosten:

- a. Annulering meer dan 30 dagen voor aankomst: geen kosten.
- b. Annulering tussen 30 en 14 dagen voor aankomst: 50% van de totale huurprijs.
- c. Annulering minder dan 14 dagen voor aankomst wordt er 14 nachten in rekening gebracht.

5.3. De verhuurder behoudt zich het recht voor om de reservering te annuleren in geval van overmacht in de zin van artikel 6:75 BW. Indien de verhuurder de reservering annuleert wegens overmacht zoals bedoeld in artikel 6:75 BW, zal de verhuurder zich inspannen om voor de resterende nachten een alternatief binnen of buiten de onderneming te vinden. Mocht dit niet mogelijk zijn, zal de verhuurder de huurder restitutie verlenen voor de toekomstige nachten.

5.4. Wijzigingen in de reservering (zoals verlenging of verkorting van de huurperiode) zijn mogelijk in overleg met de verhuurder, afhankelijk van de beschikbaarheid.

Artikel 6: Check-in en check-out

6.1. Inchecken is mogelijk vanaf 15:00 uur op de dag van aankomst.

6.2. Uitchecken dient te gebeuren voor 11:00 uur op de dag van vertrek.

6.3. Vroeg inchecken en laat uitchecken zijn mogelijk op basis van beschikbaarheid en kunnen mogelijk extra kosten met zich meebrengen afhankelijk van de duur. De kosten worden bepaald aan de hand van de nachttarief.

Artikel 7: Gebruik van de accommodatie

7.1. De huurder en gasten dienen de accommodatie met zorg te behandelen en schade te voorkomen.

7.2. Het is niet toegestaan om de accommodatie te gebruiken voor andere doeleinden dan het normaal verblijf, zoals feesten of zakelijke bijeenkomsten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Geen enkel vorm van exploitatie is geoorloofd.

7.3. Roken is niet toegestaan in de accommodatie.

7.4. Huisdieren zijn niet toegestaan, tenzij schriftelijk anders overeengekomen met de verhuurder.

7.5. De huurder en gasten dienen zich te houden aan de geldende beknopte huisregels, die bij aankomst in de accommodatie beschikbaar zijn.

7.6 De huurder en de gast kunnen beiden aansprakelijk worden gesteld voor schade aan de accommodatie en/of inventaris veroorzaakt tijdens het verblijf. De huurder en de gast zijn verplicht om de accommodatie zorgvuldig te gebruiken en eventuele schade onmiddellijk te melden aan de verhuurder. De verhuurder behoudt zich het recht voor om kosten voor herstel of vervanging van beschadigde eigendommen in rekening te brengen bij de huurder en/of de gast.

7.6 Het overdragen van de accommodatie aan een andere gast is niet kosteloos en vereist voorafgaande toestemming van de verhuurder.

Artikel 8: Aansprakelijkheid en borg

8.1. De huurder en gasten zijn aansprakelijk voor schade aan de accommodatie en/of inventaris veroorzaakt door de huurder of gasten.

8.2. De huurder vrijwaart de verhuurder voor elke aansprakelijkheid ten aanzien van schade of letsel ontstaan tijdens het gebruik van de accommodatie.

8.3. De verhuurder kan een borgsom vragen, die bij aanvang van de huurperiode dient te worden voldaan.

8.4. De borgsom wordt binnen 14 dagen na vertrek terugbetaald, onder aftrek van eventuele schade of extra schoonmaakkosten.

Artikel 9: Overmacht

9.1. In geval van overmacht heeft de verhuurder het recht de overeenkomst te beëindigen zonder dat er een schadevergoeding verschuldigd is aan de huurder.

9.2. Onder overmacht wordt verstaan: oorlog, natuurrampen, pandemieën, overheidsmaatregelen, stakingen, en andere onvoorziene omstandigheden die de verhuurder redelijkerwijs niet in staat stellen de accommodatie ter beschikking te stellen.

Artikel 10: Privacy en gegevensbescherming

10.1. De verhuurder verwerkt persoonsgegevens van de huurder en gasten in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

10.2. Persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn verstrekt en zullen niet worden gedeeld met derden zonder toestemming van de huurder, tenzij dit wettelijk verplicht is.

Artikel 11: Huisregels

11.1. De huurder en gasten dienen zich te houden aan de huisregels die in de accommodatie aanwezig zijn.

11.2. Geluidsoverlast en overlast aan omwonenden dienen te allen tijde te worden vermeden.

11.3. Afval dient gescheiden en op de juiste wijze te worden afgevoerd volgens de lokale richtlijnen.

11.4. Het maximale aantal toegestane personen in de accommodatie mag niet worden overschreden zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

11.5. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing, inclusief bestuurs- en privaatrechtelijke regels, algemene voorwaarden voor verhuur (AVV's) en Europese verordeningen die van toepassing zijn.

Artikel 12: Onderhoud en reparaties

12.1. De verhuurder is verantwoordelijk voor het reguliere onderhoud van (kleinere onderdelen van) de accommodatie, zoals afvoerputjes in de douche en keuken.

12.2. Eventuele defecten of schade dienen direct aan de verhuurder te worden gemeld.

12.3. De huurder mag geen reparaties of veranderingen aan de accommodatie aanbrengen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Artikel 13: Verlenging en beëindiging van de overeenkomst

13.1. Verlenging van de huurperiode is mogelijk na overleg met de verhuurder en afhankelijk van de beschikbaarheid van de accommodatie.

13.2. De overeenkomst eindigt automatisch na afloop van de overeengekomen periode, zonder dat daarvoor een schriftelijke opzegging door de huurder nodig is.

13.3. De verhuurder behoudt zich het recht voor om de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen en de accommodatie te ontruimen indien de huurder zich niet houdt aan deze algemene voorwaarden, de geldende huisregels of in strijd handelt met algemene verbindende voorschriften zoals APV's, wetten in formele zin of Europese verordeningen.

13.4. In geval van vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst door de huurder, is restitutie van de huurprijs voor de resterende huurperiode niet mogelijk, tenzij anders overeengekomen met de verhuurder.

13.5. De verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen indien de huurder zich niet houdt aan de geldende huisregels, of indien er sprake is van overlast, schade aan de accommodatie of verstoring van de omgeving door de huurder of gasten.

13.6. Bij beëindiging van de overeenkomst dient de huurder de accommodatie onmiddellijk te verlaten en de sleutels in te leveren bij de verhuurder of diens vertegenwoordiger.

Artikel 14: Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

14.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen de verhuurder en de huurder, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

14.2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen tussen de verhuurder en de huurder.

14.3. Indien een bepaling in deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen zullen in dat geval in overleg treden om een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige of vernietigbare bepaling overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigbare bepaling in acht worden genomen.

Artikel 15: Wijzigingen in de algemene voorwaarden

15.1. De verhuurder behoudt zich het recht voor om deze algemene voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.

15.2. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten huurovereenkomsten met inachtneming van een termijn van 30 dagen na schriftelijke bekendmaking van de wijzigingen aan de huurder.

Artikel 16: Klachten en geschillen

16.1. Klachten over de uitvoering van de huurovereenkomst dienen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 14 dagen na het ontstaan daarvan, schriftelijk te worden gemeld aan de verhuurder.

16.2. Partijen zullen proberen eventuele geschillen in onderling overleg op te lossen.

16.3. Indien het niet lukt om een geschil in onderling overleg op te lossen, kan het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement waar de accommodatie is gelegen.

Artikel 17: Nachttarief, Toeristenbelasting en BTW

17.1. Nachttarief:

17.1.1. Het nachttarief verwijst naar een toeslag die kan worden toegepast op de huurprijs voor overnachtingen tussen specifieke uren, zoals vastgesteld door de verhuurder.

17.2. Toeristenbelasting:

17.2.1. Toeristenbelasting is een belasting die door de gemeente wordt geheven voor het verblijf van personen die niet ingezetenen zijn van de betreffende gemeente. De toeristenbelasting wordt berekend per persoon per nacht en kan variëren afhankelijk van de gemeentelijke voorschriften.

17.3. BTW (Belasting over de Toegevoegde Waarde):

17.3.1. De huurprijs is inclusief BTW, tenzij anders vermeld. Het BTW-tarief dat van toepassing is op de huurprijs wordt weergegeven in de offerte of factuur.

17.4. Betaling van toeristenbelasting:

17.4.1. De huurder is verplicht om de verschuldigde toeristenbelasting aan de verhuurder te betalen, tenzij anders overeengekomen.

17.5. Vrijstelling of vermindering:

17.5.1. Eventuele vrijstelling of vermindering van toeristenbelasting op basis van nationale of lokale wetgeving wordt bepaald door de verhuurder en kan van toepassing zijn onder specifieke omstandigheden.

17.6: City Tax

17.6.1. De verhuurder brengt de huurder of gast een City Tax in rekening, gebaseerd op het door de gemeente vastgestelde bedrag voor toeristenbelasting.

Daarnaast wordt de afvalstoffenheffing en rioolheffing als een extra service van de verhuurder of gast inbegrepen, ongeacht de registratie van de huurder of gast in het BSN-register.

17.6.2 Afvalstoffenheffing is een gemeentelijke belasting die in rekening wordt gebracht voor de inzameling, verwerking en verwijdering van huishoudelijk afval. Deze heffing is altijd inbegrepen met de huurprijs. Indien de huurder een aanslagbiljet ontvangt, hebben zij het recht om een beroep te doen op de verhuurder aan de hand van een kopie van het biljet.

17.6.2:Rioolheffing is een gemeentelijke belasting die wordt geheven voor het gebruik en

onderhoud van het rioolstelsel. Deze heffing zorgt ervoor dat afvalwater veilig wordt afgevoerd en behandeld, en draagt bij aan het onderhoud en de verbetering van het rioolnetwerk om overstromingen en vervuiling te voorkomen. Deze heffing is altijd inbegrepen met de huurprijs. Deze heffing is altijd inbegrepen met de huurprijs. Indien de huurder een aanslagbiljet ontvangt, hebben zij het recht om een beroep te doen op de verhuurder aan de hand van een kopie van het biljet

17.7: Overzicht belastingen

17.7.1 De volgende belastingen worden niet door de verhuurder betaald namens de gast of huurder bij welke overeenkomst dan ook. Dat houdt niet automatisch in dat de gast of verhuurder hier verantwoordelijk voor wordt gesteld en een aanslag (achteraf) krijgt.

1. Centrale overheid:

- **Inkomstenbelasting**
is een belasting die door de centrale overheid wordt geheven op het inkomen van natuurlijke personen. Dit omvat inkomen uit werk en woning, zoals salarissen, winst uit onderneming, en inkomsten uit overige werkzaamheden. De inkomstenbelasting wordt berekend op basis van het totale jaarinkomen van de belastingplichtige, waarbij rekening wordt gehouden met aftrekposten en heffingskortingen. Vennootschapsbelasting (bij rechtspersonen). Dit betaald de gast altijd zelf.
- **Belasting op personenauto's en motorrijwielen (BPM)**
BPM is een belasting die wordt geheven bij de registratie van een personenauto, motorfiets of bestelauto in Nederland. De hoogte van de BPM is afhankelijk van de CO₂-uitstoot van het voertuig en wordt betaald door de eigenaar bij de eerste inschrijving van het voertuig in het kentekenregister. Dit betaald de gast altijd zelf.

2. Decentrale overheid (gemeentelijke belastingen en heffingen):

- **Onroerendezaakbelasting (OZB)**
Onroerende zaakbelasting (OZB) is de gemeentelijke belasting die je moet betalen voor het eigendom van een woning. De gast of verhuurder is geen eigenaar van het pand en daarmee komt dit niet voor de gast of verhuurder in rekening.
- **Toeristenbelasting**
Wij dragen de toeristenbelasting af aan de gemeente. Het is echter onze verplichting om deze belasting door te berekenen aan de gast en/of huurder. De gast zal geen afzonderlijke beschikking ontvangen met betrekking tot de toeristenbelasting.

3. Waterschap (aparte decentrale overheid):

- De opbrengsten van de waterschapsbelasting worden gebruikt voor onder andere het beheer van dijken, sluizen, gemalen, waterzuivering en het onderhoud van waterwegen.

De waterschappen heffen waterschapsbelasting om de kosten te dekken voor het waterbeheer en de waterveiligheid in hun gebied. De heffing wordt vastgesteld op basis van het aanwijzingsbesluit belastingplichtigen van de waterschappen. Dit besluit bepaalt wie de aanslag waterschapsbelasting ontvangt. Om deze regels toe te passen, maakt de waterschap gebruik van de gegevens uit de Basisregistratie Personen (BRP), waarin persoonsgegevens staan van inwoners van Nederland en van personen die niet

langer in Nederland wonen. De gebruiker van een woning is degene die volgens de wet in die woning woont, wat ook een huurder of een andere persoon kan zijn die toestemming heeft om er te wonen. De hoogte van de waterschapsbelasting wordt bepaald aan de hand van de waarde van de woning. Kortom, deze belasting wordt door de gast zelf betaald.

Artikel 18: Inclusieve voorzieningen

18.1 De huurprijs omvat de kosten voor de schoonmaak van de accommodatie vóór de check-in van de huurder. Wekelijkse schoonmaak is beschikbaar op aanvraag via e-mail, WhatsApp of telefoon. Indien er geen schoonmaakster beschikbaar is, zal de verhuurder zich inspannen om een andere schoonmaakster te regelen.

18.2 De huurprijs omvat kosten voor energie, inclusief elektriciteit, voor normaal gebruik. Misbruik of buitensporig verbruik kan leiden tot extra kosten, die achteraf verhaald kunnen worden op de huurder of gast.

18.3 De huurprijs omvat kosten voor internettoegang gedurende de gehele huurperiode.

18.5 De huurprijs omvat kosten voor waterverbruik.

18.6 De huurprijs omvat kosten voor gebruik van voorzieningen zoals: wasruimte (wasdrogers en wasmachine)

18.7 De huurder dient zorgvuldig om te gaan met alle aanwezige goederen en apparatuur in het appartement, waaronder:

1. Bestek
2. Pannen
3. Servies
4. Glazen
5. Keukenapparatuur (zoals magnetron, oven)
6. Vaatwasser
7. Wasmachine en droger
8. Meubilair (tafels, stoelen, banken)
9. Televisie en audioapparatuur
10. Airconditioning
11. Verwarmingssysteem en thermostaten.
12. Verlichting
13. Raamdecoratie (gordijnen, jaloezieën)
14. Badkameraccessoires (handdoeken, toiletpapier, zeepdispensers)

Maar ook: keuken (waaronder kasten, fronten, blad), vloeren, tegels, trappengang, etc.

Diefstal, verduistering of beschadiging van deze goederen is ten strengste verboden. De huurder is verantwoordelijk voor eventuele schade of verlies als gevolg van onzorgvuldig gebruik of misbruik van deze goederen, en kan hiervoor aansprakelijk worden gesteld door de verhuurder.

Artikel 19: Boeteclausule

19.1 Indien de huurder in strijd handelt met deze algemene voorwaarden, de geldende huisregels of andere verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst, is hij/zij een direct opeisbare boete verschuldigd aan de verhuurder van €250 per overtreding, onverminderd het recht van de verhuurder om daarnaast nakoming, schadevergoeding of enige andere rechtsmaatregel te vorderen.

19.2 De in lid 1 genoemde boete is onmiddellijk opeisbaar, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

19.3 De verhuurder behoudt zich het recht voor om de boete te verrekenen met de waarborgsom of deze na afloop van de huurovereenkomst in rekening te brengen bij de huurder.

19.4 Het betalen van de boete laat de verplichting tot volledige nakoming van de huurovereenkomst, inclusief vergoeding van eventuele schade, onverlet.

19.5 Voor zover de boete niet of niet volledig verschuldigd is, blijft de huurder aansprakelijk voor de schade die de verhuurder lijdt als gevolg van de overtreding(en).

19.6 De boeteclausule is tevens van toepassing op overtredingen gepleegd door de gasten van de huurder.

19.7 Ingeval van herhaaldelijke overtredingen is de verhuurder gerechtigd de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Deze boeteclausule zorgt ervoor dat de huurder en zijn/haar gasten zich houden aan de regels en verplichtingen van de huurovereenkomst en de algemene voorwaarden, en biedt de verhuurder een middel om adequaat op te treden bij overtredingen. Pas de bedragen en details aan naar gelang de specifieke omstandigheden van jouw situatie.

Artikel 20: CCTV in trappengang en voorgevel woningen

20.1 De huurder en eventuele gasten stemmen ermee in dat er CCTV-camera's zijn geïnstalleerd in de trappengang(en) en voor de woning.

20.2 De CCTV-camera's worden gebruikt ter bevordering van de veiligheid en ter bescherming van eigendommen.

20.3 Beelden van de CCTV-camera's worden verwerkt in overeenstemming met de geldende wetgeving inzake gegevensbescherming.

20.4 De huurder en gasten gaan akkoord met het gebruik van CCTV-beelden in geval van incidenten zoals diefstal, vandalisme of veiligheidsproblemen.

20.5 De huurder en gasten erkennen dat de CCTV-camera's uitsluitend voor deze doeleinden worden gebruikt.

20.6 De verhuurder zal de aanwezigheid van CCTV aangeven met een duidelijk zichtbaar pictogram of bord.

20.7 De huurder en gasten verplichten zich om de privacy van andere bewoners te respecteren en geen handelingen te verrichten die de veiligheid of privacy van anderen in gevaar brengen.

20.8 Bij vragen over het gebruik van CCTV kunnen huurder en gasten contact opnemen met de verhuurder.

Artikel 21: Inschrijving en Uitschrijving Basisregistratie Personen (BRP)

21.1 De huurder en eventuele gasten mogen zich niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).

21.2 Huurder en eventuele gasten zijn verplicht om zich tijdig uit te schrijven uit de Basisregistratie Personen (BRP) zodra zij de gehuurde accommodatie verlaten.

21.3 Indien de huurder of gasten zich toch inschrijven in de BRP zonder toestemming van de verhuurder, zijn zij aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten en boetes.

21.4 De verhuurder behoudt zich het recht voor om bij overtreding van dit artikel de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.

21.5 Bij vragen over inschrijving en uitschrijving in de BRP kunnen huurder en gasten contact opnemen met de verhuurder.

Article 1: Applicable law and competent court

- 1.1. This agreement is exclusively governed by Dutch law.
- 1.2. Disputes arising out of or in connection with this agreement will be submitted exclusively to the competent court in the district where the accommodation is located. In particular: District Court of Gelderland (choice of forum).
- 1.3 By making a booking, the Client acknowledges that these general terms and conditions apply to that booking. This also applies when entering the building.

Article 2: Language and translation

- 2.1. These terms and conditions are available in both Dutch and English.
- 2.2. In the event of differences in interpretation or contradictions between the Dutch and English versions, the Dutch version shall prevail.
- 2.3. The Dutch text is binding and decisive for the interpretation of the content and meaning of these general terms and conditions.

Article 3: Definitions

- 3.1. Landlord: The owner or manager of the short stay stay.
- 3.2. Tenant: The person or legal entity that rents the accommodation.
- 3.3 Guest: a person who makes temporary use of the accommodation, but is not necessarily the tenant.
- 3.4. Accommodation: The rented property or part of the property, including all furniture, equipment and facilities present.
- 3.5. Agreement: The rental agreement between the landlord and the tenant, in which the rental period, the rent and other agreements are laid down.
- 3.6. Rental price: The amount that the tenant owes for the use of the accommodation during the agreed rental period.
- 3.7 Short stay refers to the rental of accommodation for a limited period of time, usually ranging from a few nights to a few months.

Article 4: Reservation and payment

- 4.1. A reservation can be made by telephone, e-mail or via the internet (such as WhatsApp) from the landlord.
- 4.2. The reservation is only final after receipt of the confirmation by the landlord or after acceptance of the offer of the landlord.
- 4.3. After acceptance of the reservation by the landlord, the cancellation conditions apply, among other things.

4.4. If a distribution platform has not been used where payment is made there: the payment must be made before the check-in date by the tenant and/or guest.

4.5 For reservations within 14 days before arrival, the total rental price must be paid immediately.

4.6 For reservations made more than one calendar month before the arrival date, payment must be made within 14 days of the reservation confirmation, but preferably within 7 days.

4.7 In the event of non-compliance with the payment obligation as described in article 4.3, 4.4 or 4.5, the lessor reserves the right to cancel the reservation and charge cancellation costs, as stipulated in article 5.

Article 5: Cancellation and modification

5.1. Cancellations must be communicated in writing (by e-mail) to the landlord.

5.2. In case of cancellation by the tenant, the following cancellation costs apply: a. Cancellation more than 30 days before arrival: no charge. b. Cancellation between 30 and 14 days before arrival: 50% of the total rent. c. Cancellation less than 14 days before arrival will be charged 14 nights.

5.3. The Lessor reserves the right to cancel the reservation in the event of force majeure within the meaning of Article 6:75 of the Dutch Civil Code. If the Lessor cancels the reservation due to force majeure as referred to in Article 6:75 of the Dutch Civil Code, the Lessor will make every effort to find an alternative within or outside the company for the remaining nights. If this is not possible, the landlord will refund the tenant for the future nights.

5.4. Changes to the reservation (such as extension or shortening of the rental period) are possible in consultation with the landlord, subject to availability.

Article 6: Check-in and check-out

6.1. Check-in is possible from 15:00 on the day of arrival.

6.2. Check-out must be done before 11:00 on the day of departure.

6.3. Early check-in and late check-out are subject to availability and may incur additional charges depending on the duration. The cost is determined by the nightly rate.

Article 7: Use of the accommodation

7.1. The tenant and guests must treat the accommodation with care and prevent damage.

7.2. It is not permitted to use the accommodation for purposes other than the normal stay, such as parties or business meetings, without the prior written consent of the landlord. No form of exploitation is permitted.

7.3. Smoking is not allowed in the accommodation.

7.4. Pets are not allowed, unless otherwise agreed in writing with the landlord.

7.5. The tenant and guests must comply with the applicable concise house rules, which are available upon arrival at the accommodation.

7.6 The tenant and the guest can both be held liable for damage to the accommodation and/or inventory caused during the stay. The tenant and the guest are obliged to use the accommodation carefully and to report any damage to the landlord immediately. The landlord reserves the right to charge the tenant and/or the guest for the costs of repair or replacement of damaged property.

7.6 Transferring the accommodation to another guest is not free of charge and requires the prior consent of the landlord.

Article 8: Liability and deposit

8.1. The tenant and guests are liable for damage to the accommodation and/or inventory caused by the tenant or guests.

8.2. The tenant indemnifies the landlord against any liability with regard to damage or injury caused during the use of the accommodation.

8.3. The landlord may ask for a deposit, which must be paid at the start of the rental period.

8.4. The deposit will be refunded within 14 days of departure, minus any damage or additional cleaning costs.

Article 9: Force majeure

9.1. In the event of force majeure, the lessor has the right to terminate the agreement without any compensation being due to the lessee.

9.2. Force majeure is understood to mean: war, natural disasters, pandemics, government measures, strikes, and other unforeseen circumstances that make the Accommodation reasonably impossible for the Lessor to make the Accommodation available.

Article 10: Privacy and data protection

10.1. The Lessor processes personal data of the tenant and guests in accordance with the General Data Protection Regulation (GDPR).

10.2. Personal data will only be used for the purpose for which it was provided and will not be shared with third parties without the consent of the tenant, unless this is required by law.

Article 11: House rules

11.1. The tenant and guests must comply with the house rules that are present in the accommodation.

11.2. Noise nuisance and nuisance to local residents must be avoided at all times.

11.3. Waste must be separated and disposed of properly in accordance with local guidelines.

11.4. The maximum number of persons allowed in the accommodation may not be exceeded without the written consent of the landlord.

11.5. This agreement is governed by Dutch law, including administrative and private law rules, general terms and conditions for rental (AVVs) and applicable European regulations.

Article 12: Maintenance and repairs

12.1. The landlord is responsible for the regular maintenance of (smaller parts of) the accommodation, such as drains in the shower and kitchen.

12.2. Any defects or damage must be reported immediately to the lessor.

12.3. The tenant may not make any repairs or changes to the accommodation without the written consent of the landlord.

Article 13: Extension and termination of the agreement

13.1. Extension of the rental period is possible after consultation with the landlord and subject to the availability of the accommodation.

13.2. The agreement ends automatically at the end of the agreed period, without the need for written notice by the tenant.

13.3. The Lessor reserves the right to terminate the agreement with immediate effect and to vacate the accommodation if the Tenant does not comply with these general terms and conditions, the applicable house rules or acts in violation of generally binding regulations such as APVs, laws in the formal sense or European regulations.

13.4. In the event of early termination of the agreement by the tenant, a refund of the rental price for the remaining rental period is not possible, unless otherwise agreed with the landlord.

13.5. The Lessor may terminate the Agreement with immediate effect if the Tenant does not comply with the applicable house rules, or if there is nuisance, damage to the accommodation or disturbance of the environment by the Tenant or guests.

13.6. Upon termination of the agreement, the tenant must immediately vacate the accommodation and return the keys to the landlord or his representative.

Article 14: Applicability of these general terms and conditions

14.1. These general terms and conditions apply to all rental agreements between the Lessor and the Lessee, unless otherwise agreed in writing.

14.2. Deviations from these general terms and conditions are only valid if they have been agreed in writing between the Lessor and the Lessee.

14.3. If a provision in these general terms and conditions turns out to be null and void or voidable, the other provisions will remain in full force and effect. In that case, the parties will consult to agree on a new provision to replace the void or voidable provision, taking into account the purpose and purport of the void or voidable provision as much as possible.

Article 15: Changes to the general terms and conditions

15.1. The Lessor reserves the right to amend or supplement these General Terms and Conditions.

15.2. Changes also apply to rental agreements that have already been concluded, with due observance of a period of 30 days after written notification of the changes to the tenant.

Article 16: Complaints and disputes

16.1. Complaints about the execution of the rental agreement must be reported in writing to the landlord as soon as possible, but no later than 14 days after its occurrence.

16.2. The parties will try to resolve any disputes by mutual agreement.

16.3. If it is not possible to resolve a dispute by mutual agreement, the dispute may be submitted to the competent Dutch court in the district where the accommodation is located.

Article 17: Nightly rate, tourist tax and VAT

17.1. Nightly Rate:

17.1.1. The nightly rate refers to a surcharge that can be applied to the rental price for overnight stays between specific hours, as set by the host.

17.2. Tourist tax:

17.2.1. Tourist tax is a tax levied by the municipality for the stay of persons who are not residents of the municipality in question. The city tax is calculated per person per night and may vary depending on municipal regulations.

17.3. Value Added Tax (VAT):

17.3.1. The rental price includes VAT, unless otherwise stated. The VAT rate applicable to the rental price is shown in the quotation or invoice.

17.4. Payment of Tourist Tax:

17.4.1. The tenant is obliged to pay the tourist tax due to the landlord, unless otherwise agreed.

17.5. Exemption or Reduction:

17.5.1. Any exemption or reduction of occupancy tax based on national or local legislation is determined by the host and may apply under specific circumstances.

17.6 City Tax

17.6.1. The host charges the tenant or guest a City Tax, based on the amount set by the municipality for tourist tax. In addition, the waste levy and sewerage levy are included as an additional service of the landlord or guest, regardless of the registration of the tenant or guest in the BSN register.

17.6.2 Waste levy is a municipal tax charged for the collection, treatment and disposal of household waste. This charge is always included in the rental price. If the tenant receives a tax bill, they have the right to appeal to the landlord on the basis of a copy of the ticket.

17.6.2:Sewerage charge is a municipal tax levied for the use and maintenance of the sewer system. This levy ensures that wastewater is safely disposed of and treated, and contributes to the maintenance and improvement of the sewer network to prevent flooding and pollution. This charge is always included in the rental price. This charge is always included in the rental price. If the tenant receives a tax bill, they have the right to appeal to the landlord using a copy of the ticket

17.7: Overview of taxes

17.7.1 The following taxes are not paid by the host on behalf of the guest or tenant in any agreement. This does not automatically mean that the guest or host will be held responsible for this and will receive an assessment (afterwards).

1. Central Government:

- Income tax
is a tax levied by the central government on the income of individuals. This includes income from work and home, such as salaries, profits from business, and income from other activities. Income tax is calculated based on the taxpayer's total annual income, taking into account deductions and tax credits. Corporate income tax (for legal entities). The guest always pays for this himself.
- Tax on passenger cars and motorcycles (BPM) BPM is a tax levied on the registration of a passenger car, motorcycle or delivery van in the Netherlands. The amount of the BPM depends on the CO2 emissions of the vehicle and is paid by the owner when the vehicle is first registered in the vehicle register. The guest always pays for this himself.

2. Local government (municipal taxes and charges):

- Property tax (OZB)
Property tax (OZB) is the municipal tax that you have to pay for the ownership of a home. The guest or landlord does not own the property and therefore does not charge the guest or landlord.
- Tourist tax
We pay the tourist tax to the municipality. However, it is our obligation to pass this tax on to the guest and/or tenant. The guest will not receive a separate decision from the municipality regarding the tourist tax.

3. Water Board (separate local authority):

- The proceeds of the water board tax are used for the management of dikes, locks, pumping stations, water purification and the maintenance of waterways, among other things.

The water boards levy water board taxes to cover the costs of water management and flood risk management in their area. The levy is determined on the basis of the Designation Decree for Taxpayers of the Water Boards. This decree determines who receives the water board tax assessment. To apply these rules, the water board uses data from the Personal Records Database (BRP), which contains personal data of residents of the Netherlands and of persons who no longer live in the Netherlands. The user of a property is the one who, according to the law, lives in that property, which can also be a tenant or any other person who has permission to live there. The amount of the water board tax is determined on the basis of the value of the property. In short, this tax is paid by the guest himself.

Article 18: Inclusive facilities

18.1 The rental price includes the costs for the cleaning of the accommodation before the tenant's check-in. Weekly cleaning is available upon request via email, WhatsApp or phone. If there is no cleaning lady available, the landlord will make every effort to arrange another cleaning lady.

18.2 The rental price includes costs for energy, including electricity, for normal use. Abuse or excessive consumption can lead to additional costs, which can be recovered from the tenant or guest afterwards.

18.3 The rental price includes costs for internet access during the entire rental period.

18.5 The rental price includes costs for water consumption.

18.6 The rental price includes costs for the use of facilities such as: laundry room (tumble dryers and washing machine)

18.7 The tenant must handle all goods and equipment in the apartment with care, including:

15. Cutlery
16. Pans
17. Dishes
18. Glass
19. Kitchen appliances (such as microwave, oven)
20. Dishwasher
21. Washer and dryer
22. Furniture (tables, chairs, benches)
23. Television and audio equipment
24. Air conditioning
25. Heating system and thermostats.
26. Lighting
27. Window decoration (curtains, blinds)
28. Bathroom accessories (towels, toilet paper, soap dispensers)

But also: kitchen (including cabinets, fronts, top), floors, tiles, staircase, etc.

Theft, embezzlement or damage to these goods is strictly prohibited. The tenant is responsible for any damage or loss resulting from careless use or misuse of these goods, and may be held liable by the landlord for this.

Article 19: Penalty clause

19.1 If the tenant acts in violation of these general terms and conditions, the applicable house rules or other obligations arising from the rental agreement, he/she will owe the landlord an

immediately due and payable penalty of €250 per violation, without prejudice to the right of the landlord to additionally claim performance, compensation or any other legal measure.

19.2 The penalty referred to in paragraph 1 is immediately due and payable, without any notice of default being required.

19.3 The Lessor reserves the right to deduct the penalty from the deposit or to charge it to the Lessee after the end of the rental agreement.

19.4 Payment of the penalty does not affect the obligation to fully comply with the rental agreement, including compensation for any damage.

19.5 Insofar as the penalty is not due or not due in full, the tenant remains liable for the damage suffered by the landlord as a result of the violation(s).

19.6 The penalty clause also applies to violations committed by the tenant's guests.

19.7 In the event of repeated violations, the Lessor is entitled to terminate the rental agreement with immediate effect, without prejudice to the right to compensation.

This penalty clause ensures that the tenant and his/her guests comply with the rules and obligations of the rental agreement and the terms and conditions, and provides the landlord with a means to take adequate action in the event of violations. Adjust the amounts and details according to the specific circumstances of your situation.

Article 20: CCTV in stairwell and façade of houses

20.1 The tenant and any guests agree that CCTV cameras have been installed in the stairwell(s) and in front of the property.

20.2 The CCTV cameras are used to promote security and to protect property.

20.3 Images from the CCTV cameras are processed in accordance with the applicable data protection legislation.

20.4 The tenant and guests agree to the use of CCTV footage in the event of incidents such as theft, vandalism or security issues.

20.5 The Tenant and Guests acknowledge that the CCTV cameras are used exclusively for these purposes.

20.6 The Lessor shall indicate the presence of CCTV with a clearly visible pictogram or sign.

20.7 The tenant and guests undertake to respect the privacy of other residents and not to perform any actions that endanger the safety or privacy of others.

20.8 If you have any questions about the use of CCTV, the tenant and guests can contact the landlord.

Article 21: Registration and deregistration of the Personal Records Database (BRP)

21.1 The tenant and any guests may not register in the Personal Records Database (BRP) without the prior written consent of the landlord.

21.2 The Lessee and any guests are obliged to deregister from the Personal Records Database (BRP) in good time as soon as they leave the rented accommodation.

21.3 If the tenant or guests nevertheless register in the BRP without the consent of the landlord, they are liable for all resulting costs and fines.

21.4 The Lessor reserves the right to terminate the rental agreement with immediate effect in the event of a breach of this article.

21.5 If you have any questions about registration and deregistration in the BRP, the tenant and guests can contact the landlord.