

KWO-Verhuur Algemene voorwaarden huurders

1 Algemeen:

- Met KWO-villa wordt in deze algemene bepalingen bedoeld de specifieke KWO-villa('s) waarvoor de boeking wordt gemaakt en de huurovereenkomst wordt afgesloten, waarvan deze algemene bepalingen onderdeel van uitmaken.
- Met huurder wordt in deze algemene bepalingen bedoeld de contractspartij en huurder van de KWO-villa bedoeld in het voorgaande punt.
- Met KWO wordt bedoeld de contractspartij Koopwoningen Oostenrijk B.V. en meer specifiek KWO-Verhuur, wat onderdeel is van Koopwoningen Oostenrijk B.V.
- KWO voert de coördinatie en het management van de verhuur uit voor de KWO-villaeigenaar van de KWO-villa, maar is zelf niet de eigenaar van de KWO-villa. De KWO-villaeigenaar is verantwoordelijk voor alle zaken betreffende de rechten en plichten van de eigenaar of zaken die de KWO-villaeigenaar beslist buiten KWO's controle, en de gevolgen hiervan.
- Afwijkingen van deze algemene bepalingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen. Mondeling overeengekomen afspraken met een medewerker van KWO worden pas geldend wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd tussen een bevoegde medewerker van KWO en de huurder.
- KWO zal de aan haar verstrekte gegevens behandelen en verwerken volgens de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

2 Aanbiedingen, prijzen & tarieven

- De prijzen en tarieven die vermeld staan in de boekingskalender van de website van de KWO-villa zijn leidend. KWO is niet gebonden aan eventuele afwijkende prijzen voor dezelfde KWO-villa op andere websites .
- De aanbiedingen, prijzen en tarieven vermeld op de boekingskalender genoemd in voorgaande punt zijn vrijblijvend en zijn onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. De prijs die wordt vermeld tijdens het maken van de boeking is de prijs die zal worden gebruikt voor de huurovereenkomst.
- De prijzen zijn altijd incl. omzetbelasting en de kosten van de schadeverzekering.

3 KWO-villa's boeken:

- Online boeken van de KWO-villa dient te gebeuren via het boekingsformulier onder de boekingskalender van de website van de KWO-villa.
- De boeking is na het maken van de boeking via het boekingsformulier en het maken van de eerste aanbetaling van € 100,- onmiddellijk bindend en de huursom volgens de prijzen aangegeven in de boekingskalender van KWO zal door KWO worden geïnd in de termijnen zoals aangegeven in artikel 4 van deze algemene voorwaarden.
- KWO stuurt na het maken van de boeking de huurder binnen 2 werkdagen een informatie-email:
 - met de huurovereenkomst, incl. de huisreglementen.
 - Contactinformatie.
 - Informatie incl. routebeschrijving.
 - Informatie over de vakantiesite van KWO.
 - De aanbetalingsfactuur voor de tweede aanbetaling.

- De huurder is verplicht om onmiddellijk na het ontvangen van de huurovereenkomst deze te controleren. Indien er onvolledigheden of onjuistheden in staan dient de huurder dit binnen 48 uur na ontvangst van de huurovereenkomst aan KWO te melden, middels het contactformulier.

4 Betalingsplan:

- Betalingen dienen te gebeuren op de bankrekening van KWO, vermeld op de huurovereenkomst en op de facturen. Als dag van betaling geldt het moment van bijschrijving op deze bankrekening.
- Eerste aanbetaling: bij boeking in boekingskalender van de KWO-villa op www.kwo-villa.com.
- Tweede aanbetaling: 30% van de huursom, minus de eerste aanbetaling van € 100, uiterlijk 10 dagen na boeking.
- Hoofdsom: 70% van de huursom, plus schoonmaakkosten, kosten beddengoed & handdoeken en de borgsom: uiterlijk 42 dagen voor de eerste dag verhuur.
- Schoonmaakkosten: gelijk met hoofdsom.
- Borg: gelijk met hoofdsom.
- Eindafrekeningsfactuur wordt in aftrek gebracht van de borg:
 - de huursom is exclusief elektra, water, brandhout, enz. Deze zaken worden apart afgerekend op de eindafrekeningsfactuur en zo snel mogelijk teruggestort.
- De huursom is exclusief lokale belastingen zoals toeristenbelasting.
- Voor boekingen die binnen 7 weken voor de eerste dag verhuur worden gemaakt: Gehele huursom plus schoonmaakkosten, kosten beddengoed & handdoeken en de borgsom moet meteen en uiterlijk 3 dagen na het maken van de reservering zijn overgemaakt.
- Indien de huurder niet binnen de overeengekomen termijnen betaalt is de huurder in verzuim. Vervolgens heeft de huurder nog 3 dagen de tijd om de overeengekomen betaling te voldoen. Indien deze tweede termijn verstrekt komen alle inningskosten en eventuele gerechtelijke proces- en executiekosten voor rekening van de huurder.
- Indien de betalingen niet op de juiste wijze zijn gemaakt kan KWO de huurovereenkomst ontbinden.

5 Jeugdgroepen:

- Onder jeugdgroepen wordt verstaan, dat alle personen in de groep onder de 21 jaar zijn, zonder begeleiding van een volwassene boven de 21 jaar.
- Jeugdgroepen zullen zichzelf melden op het moment van boeking, door aankruising van de betreffende vraag op het boekingsformulier.

6 Aankomst, vertrek en huisreglement:

- De huurder kan vanaf 16:00 op de eerste dag van verhuur de KWO-villa in en moet op de dag van vertrek uiterlijk om 10:00 de KWO-villa verlaten.
- Tegen betaling van € 30 is het eventueel in overleg mogelijk om de KWO-villa in afwijking van het voorgaande punt om uiterlijk 12:00 te verlaten. De huurder dient dit via het contactformulier uiterlijk de voorgaande dag voor 16:00 te melden.

- Waar de huurder de sleutels voor de KWO-villa kan ophalen wordt vermeld in het huisreglement.
- De huisreglementen zijn vastgelegd in de huurovereenkomst en zijn hier een integraal onderdeel van.

7 Eindschoonmaak en wasgoed:

- Bij aankomst controleert de huurder de KWO-villa en meldt eventuele gebrekkige schoonmaak. Indien hierover een klacht is, kan de huurder dit melden via het online klachtenformulier op de website van de KWO-villa, uiterlijk binnen 48 uur na aankomst.
- De huurder dient de KWO-villa bezemschoon achter te laten en het serviesgoed afgewassen en teruggezet op de juiste plek.
- De huurder mag de bedden niet zonder beddengoed gebruiken. Indien door het niet gebruiken van het beddengoed schade ontstaat aan de matrassen en dekens, dan zal dit door KWO dit aan de huurder worden gefactureerd op de eindafrekeningsfactuur.
- KWO verzorgt de eindschoonmaak en de reiniging van het beddengoed en de handdoeken; hiervoor verrekenet KWO de huurder de tarieven die vermeld staan bij de boekingskalender.
- Het wasgoed en de eindschoonmaak tijdens de huurperiode zal aan de huurder worden gefactureerd op de eindafrekeningsfactuur.
- Indien er door nalatigheid of verkeerd gebruik van de huurder extra schoonmaakkosten ontstaan, dan zal dit door KWO aan de huurder worden gefactureerd op de eindafrekeningsfactuur.

8 Elektra:

- Elektra zit niet bij de huurprijs inbegrepen, maar wordt apart verrekend.
- De kosten van de elektra per kWh staan bij de boekingskalender.
- De meterstanden worden door KWO opgenomen voor aankomst en na vertrek van de huurder. Bij aankomst zullen de beginstanden door KWO t.b.v. de huurder op een zichtbare plaats in de KWO-villa worden opgeschreven.
- Het elektraverbruik tijdens de huurperiode zal aan de huurder worden gefactureerd op de eindafrekeningsfactuur.

9 Annuleringen:

- Annuleringen moeten worden gedaan via het annuleringsformulier dat u kunt vinden op de website van de KWO-villa.
- De annuleringskosten zijn:
 - Bij annulering tot 42 dagen voor de eerste dag verhuur (gerekend vanaf middernacht voor deze dag) 30% van de huursom, wat overeenkomt met de aanbetaling.
 - Bij annulering vanaf 42 dagen voor de eerste dag verhuur (gerekend vanaf middernacht voor deze dag): 100% van de huursom.
 - Zonder annulering, ook al wordt de KWO-villa niet gebruikt: 100% van de huursom.
 - In afwijking van voorgaande punt kan KWO de kosten tot max. de aanbetaling terugstorten als er nieuwe huurders voor de betreffende periode worden gevonden, voor dezelfde huurprijs.

- Indien de huurder zelf een andere huurder vindt, zal deze op dezelfde voorwaarden door KWO worden geaccepteerd, tegen betaling van administratiekosten van € 50 door de huurder aan KWO.
- In geval van zaken die de verhuur geheel of gedeeltelijk onmogelijk maken, zoals natuurlijke of politieke rampen, epidemieën, stakingen, enz., dan kan KWO de huurovereenkomst annuleren. In dit geval krijgt de huurder de hoofdsom van KWO teruggestort, minus administratiekosten van € 50.

10 Schade algemeen:

- Bij aankomst dient de huurder de KWO-villa geheel te controleren op eventuele schade.
- Indien van de zijde van de huurder schade wordt ontdekt dient deze dit onverwijld bij aankomst (uiterlijk binnen 48 uur) te melden, middels het schademeldingsformulier op de website van de KWO-villa.
- KWO is niet verantwoordelijk voor enige schade aan de KWO-villa.
- KWO zal haar best doen om, samen met de KWO-villaeigenaar, de schade zo snel mogelijk op te lossen, naar redelijkheid en billijkheid.
- De huurder geeft KWO en de KWO-villaeigenaar de kans, mogelijkheid en medewerking om het voorwerp van de schade op te lossen. De huurder zal er ook aan bijdragen dat het voorwerp van de schade niet erger wordt.
- Mocht de schade het gebruik van de KWO-villa geheel of gedeeltelijk onmogelijk maken, dan is de KWO-villaeigenaar hiervoor aansprakelijk.
- Een vroegtijdig vertrek dient de huurder met KWO overeen te komen.

11 Schade veroorzaakt door de huurder:

- Schade veroorzaakt door, of onder verantwoordelijkheid van, de huurder dient onverwijld door de huurder aan KWO te worden gemeld, middels het schademeldingsformulier op de website van de KWO-villa.
- Na vertrek wordt in opdracht van KWO bij elke schoonmaak in en om de KWO-villa gecontroleerd of er schade is ontstaan tijdens de huurperiode of dat er zaken uit de inventaris missen.
- De KWO-villaeigenaar geeft opdracht de schade te herstellen en KWO betaalt aan de huurder pas de borg terug nadat de schade is hersteld.
- De kosten van de schade worden in mindering gebracht op de borg en vermeld in de eindafrekeningsfactuur, tenzij het schade betreft die niet door de huurder is veroorzaakt en de huurder deze schade onmiddellijk bij aankomst heeft gemeld.
- Indien de kosten voor het herstel van de schade hoger zijn dan de borg, dan wordt het verschil door KWO aan de huurder gefactureerd in de eindafrekeningsfactuur.

12 Klachten:

- Indien de huurder tijdens zijn verblijf een klacht heeft, bijvoorbeeld over onvoldoende schoonmaak of defecten aan de KWO-villa, dan maakt deze hiervan onverwijld melding, uiterlijk binnen 48 uur na aankomst of na ontstaan van de klacht indien deze pas tijdens de verhuurperiode ontstaat.
- Melding van klachten dient te worden gemaakt via het online-klachtenformulier, te vinden op de website van de KWO-villa. Alleen indien de klacht het gebruik van de KWO-villa onmogelijk maakt kan het speciale KWO S.O.S.-nummer worden gesms't.

- KWO zal haar best doen om de klacht binnen 24 uur te beantwoorden, per email of telefonisch.
- KWO, in samenwerking met de KWO-villaeigenaar, zal haar best doen om het voorwerp van de klacht zo snel mogelijk op te lossen, voor zover mogelijk naar redelijkheid en billijkheid.
- De huurder geeft KWO de kans, mogelijkheid en medewerking om het voorwerp van de klacht op te lossen. De huurder zal er ook aan bijdragen dat het voorwerp van de klacht niet erger wordt.
- In geval van overmacht, zoals storingen in nutsvoorzieningen, bouwwerkzaamheden, wegafzettingen, stakingen, rampen en andere zaken waarop KWO of KWO-villaeigenaar geen invloed hebben, zijn KWO en de KWO-villaeigenaar niet aansprakelijk en kan geen schadeloosstelling worden geclaimd.

13 Contactinformatie:

- Het nummer van de betreffende huisbeheerder en receptie staat vermeld in huisreglementen van de KWO-villa.
- KWO-Verhuur is op vaste tijden telefonisch bereikbaar voor vragen: tussen 19:00-20:00 op werkdagen. Het nummer voor de KWO-villa is vermeld in de huurovereenkomst.
- Voor overig contact of vragen kan de huurder met KWO contact opnemen via de website, via het contactformulier op de website www.kwo-villa.com. KWO zal haar best doen om vragen binnen twee werkdagen te beantwoorden.