



Algemene Voorwaarden lebee BV

Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

lebee BV: de organisatie die de accommodatie Hof de Brulle verhuurt aan derden.

Groepsaccommodatie: Het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en meegehuurde zaken. Overal waar hierna in de voorwaarden wordt gesproken over groepsaccommodatie, dient ook vakantiewoning(en) te worden gelezen.

Verhuurder: De rechtspersoon leBee BV die de groepsaccommodatie aan huurder ter beschikking stelt.

Huurder: Een (natuurlijk) persoon, die een groepsaccommodatie van lebee BV huurt of wenst te gaan huren. Tevens degene die namens een groep de overeenkomst sluit.

Groep: Het geheel aan individuen dat krachtens de overeenkomst het recht heeft in de groepsaccommodatie te verblijven.

Groepsleden: Degenen die onderdeel uitmaken van de groep.

Overeengekomen prijs: Volledige vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van de groepsaccommodatie en de vermelde bijkomende kosten. Vergoeding voor het gebruik van de groepsaccommodatie bestaat uit :

Kale huursom, schoonmaakkosten, energiekosten, borg en toeristenbelasting.

Vermelde bijkomende kosten zijn : alle producten/diensten die optioneel kunnen worden afgenomen.

Informatie: Schriftelijke of elektronisch aangereikte gegevens omtrent het gebruik van de groepsaccommodatie, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf.

Annulering: De schriftelijke beëindiging van de overeenkomst door huurder vóór de ingangsdatum van het verblijf.

Derden: Ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde lebee BV, huurder of groepsleden.

Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met, leveringen en diensten van lebee BV .

Deze Algemene Voorwaarden treden in de plaats van eerdere Algemene Voorwaarden..

Bedingen die afwijken van de in de Algemene Voorwaarden opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met lebee BV schriftelijk tot stand zijn gekomen en door lebee BV als zodanig zijn aanvaard.

lebee BV is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten. Wijzigingen gaan in een maand na bekendmaking of nader aangegeven datum door middel van een schriftelijke mededeling dan wel een mededeling op de webpagina's van lebee BV.

Mondelinge afspraken en/of toezeggingen van lebee BV zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd door lebee BV of daartoe gemandateerden.

Artikel 1: Inhoud overeenkomst

1.1 De verhuurder stelt voor recreatieve en/of zakelijke doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de groep ter beschikking de overeengekomen groepsaccommodatie voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.

1.2 Een overeenkomst tussen verhuurder en huurder komt tot stand door bevestiging van een telefonische, schriftelijke of email boeking van Hof de Brulle.

1.3 lebee BV is verplicht de informatie op basis waarvan de overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan huurder te verstrekken. lebee BV maakt eventuele wijzigingen hierin steeds tijdig aan huurder bekend.

1.4 De huurder ontvangt van verhuurder een boekingsbevestiging die als bewijs van de overeenkomst dient.

1.5 Door lebee BV gestuurde boekingsbevestigingen bevatten alle relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte groepsaccommodatie. Ter voorkoming van misverstanden, verplicht huurder zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging aan lebee BV te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging te beroepen.

1.6 lebee BV is steeds gerechtigd om binnen 48 uur (2 werkdagen) na het stand komen van de overeenkomst deze zonder opgaaf van redenen te annuleren.

1.7 Huurder heeft de verplichting de overeenkomst na te leven. Hij draagt er zorg voor, dat de groepsleden eveneens de overeenkomst naleven. Dit laat onverlet, dat huurder en verhuurder individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarin van deze voorwaarden wordt afgeweken.

1.8 lebee BV gaat er van uit dat huurder met instemming van de groepsleden de overeenkomst aangaat.

1.9 Huurder dient bij het plaatsen van een boeking het correcte deelnemersaantal door te geven.

1.10 Huurder is ook gehouden verhuurder, uiterlijk op de dag van aankomst, een volledig ingevulde deelnemerslijst te overhandigen.

1.11 Huurder kan diverse artikelen bij boeken o.a. bedlinnen, huisdieren etc. Het doorgeven van bij te boeken artikelen, en wijzigingen in reeds bijgeboekte artikelen, kan tot 6 weken voor aankomst, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Artikel 2: Duur en afloop van de overeenkomst

2.1 De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

Artikel 3: Aanbiedingen, prijzen, tarieven

3.1 Aanbiedingen van lebee BV zijn steeds vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

3.2 Alle vermeldingen op de webpagina van Hof de Brulle worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. lebee BV is niet aan kennelijke fouten en omissies op de webpagina's gebonden. lebee BV draagt geen verantwoordelijkheid voor algemene informatie op de webpagina's en aldaar opgenomen informatie die is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van derden.

3.3 Huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van het groepsaccommodatie door lebee BV op de webpagina's en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.



3.4 De overeengekomen prijs wordt door de lebee BV vastgesteld op basis van de op dat moment geldende tarieven.

3.5 Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van de lebee BV, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op de accommodatie of huurder en/of de groepsleden betrekking hebben, kunnen deze enkel naar redelijkheid aan huurder worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

3.6 Vermeldingen van prijzen en tarieven geschieden onder voorbehoud van kennelijke fouten en omissies.

Artikel 4: Betaling

4.1 Betaling van de overeengekomen prijs dient te als volgt te geschieden:

- Bij boeking <= 10 dagen voor aankomst van verblijf dient u volledige bedrag per direct te betalen.
- Bij boeking tussen 10 en 56 dagen voor aankomst van verblijf dient u het volledige bedrag binnen 7 dagen te betalen.
- Bij boeking meer dan 180 dagen voor aankomst van verblijf heeft de keuze om het verblijf in 3 termijnen of meteen volledig te betalen. De eerste termijn, zijnde 25% (of volledige bedrag) dient u binnen 10 dagen te betalen. De tweede termijn dient u 120 dagen voor aankomst te betalen. De derde termijn dient u 30 dagen voor aankomst te betalen.

4.2 In afwijking van het bepaalde in 4.1. dienen betalingen van last minute overeenkomsten (d.w.z. boekingen binnen zes weken voor de eerste dag van het verblijf) binnen 3 dagen na het tot stand komen van de overeenkomst in zijn geheel te zijn geschied. lebee BV is in het geval van een last minute overeenkomst gerechtigd om eventueel uitsluitend betaling á contant te verlangen.

4.3 Betaling kan geschieden middels schriftelijke of elektronisch overboeking van de volledige overeengekomen prijs. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de huursom op van de bankrekening van lebee BV of Hof de Brulle. Op verlangen van lebee BV dient huurder aan lebee BV indien nodig een bewijs van betaling te overleggen.

4.4 lebee BV is niet verplicht huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

4.5 Teveel geboekte artikelen en teveel betaalde toeristenbelasting kan na het verstrijken van de 2^{de} betalingstermijn niet meer gerestitueerd worden.

4.6 Huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is huurder in verzuim. Huurder kan het verzuim opheffen door binnen 3 dagen na het intreden van het verzuim alsnog de volledige overeengekomen prijs aan lebee BV te voldoen.

4.7 Bij niet of niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces en executiekosten alsmede de buitengerechtelijke inningskosten voor rekening van huurder. De buitengerechtelijke inningskosten bedragen tenminste vijftien procent van het factuurbedrag met een minimum van Euro 100,-.

4.8 lebee BV heeft steeds het recht om zowel vóór als ná de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van lebee BV op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat lebee BV tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

4.9 Indien huurder zijn betalingsverplichting niet of niet behoorlijk nakomt, heeft lebee BV het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van lebee BV op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

Artikel 5: Annulering

5.1 Huurder is gerechtigd tot schriftelijk annulering tegen voldoening van de volgende annuleringskosten aan lebee BV:

- bij een annulering vanaf 365 dagen voor de ingangsdatum, 10% van de overeengekomen prijs;
- bij annulering binnen 182 en 364 dagen voor de ingangsdatum, 30% van de overeengekomen prijs;
- bij annulering binnen 122 en 181 dagen voor de ingangsdatum, 70% van de overeengekomen prijs;
- bij annulering binnen 61 en 121 dagen voor de ingangsdatum, 80% van de overeengekomen prijs;
- bij annulering binnen 1 en 60 dagen voor de ingangsdatum, 95% van de overeengekomen prijs;
- bij annulering op of na de dag van de ingangsdatum, 100% van de overeengekomen prijs.

5.2 De datum van de poststempel of de datum van het betreffende email bericht is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de annulering tijdig is geschied.

5.3 Bij een annulering van de overeenkomst dient de vergoeding naar evenredigheid gerestitueerd te worden indien de groepsaccommodatie door een derde wordt gereserveerd voor dezelfde periode of een gedeelte daarvan.

5.4 Bij wijziging of annulering van de overeenkomst door lebee BV dient lebee BV huurder binnen 2 werkdagen (48 uur), nadat de gewichtige omstandigheden zijn ingetreden, een wijzigingsvoorstel te doen in de vorm van een alternatief aanbod. Deze verplichting vervalt, indien de oorzaak van de wijziging of annulering aan huurder is toe te rekenen.

Annuleringsvoorwaarden banqueting.

5.5. Als uitzondering op artikel 5.1 geldt dat Huurder is gerechtigd tot annulering van overeengekomen banqueting (F&B) tegen voldoening van de volgende annuleringskosten:

- Bij annulering tot 4 weken voor aanvangsdatum is geen vergoeding verschuldigd van de overeengekomen banqueting (F&B);
- Bij annulering tussen 4 weken en 1 week voor aanvangsdatum 30% van de overeengekomen banqueting (F&B) prijs;
- Bij annulering van 1 week of minder voor aanvangsdatum 100% van de overeengekomen banqueting (F&B) prijs.

Bij alle annuleringen voor banqueting geldt dat indien een minimaal aantal personen is afgesproken, de betreffende annulering nooit onder het afgesproken minimum aantal gasten/deelnemers kan komen.

Uitzonderingen

5.6 Wanneer door de overheid coronamaatregelen worden afgekondigd waardoor de bijeenkomst niet kan plaatsvinden, biedt Verhuurder de mogelijkheid om de reservering kosteloos te verzetten naar een datum binnen een jaar. Daarbij wordt de lijn en het advies gevolgd van NOBTRA (Nederlandse Orde van Beroepstrainers). Wanneer er geen alternatief wordt gevonden en de opdrachtgever de reservering wil annuleren, worden hier conform artikel 5.1 annuleringskosten voor in rekening gebracht.

Artikel 6: Borg

6.1 Huurder dient voor het verblijf ter plaatse een borgsom als vermeld in de huisregels te betalen, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, bij gebreke daarvan zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd!

6.2 De borgsom dient bij aankomst in contanten te worden voldaan, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald.



6.3 Na afloop van het verblijf worden eventuele gemaakte kosten afgerekend en worden geconstateerde beschadigingen of vermissing van de aanwezige zaken met de borgsom verrekend en wordt het restant van de borgsom aan huurder gerestitueerd. Huurder dient ten behoeve van de restitutie zijn volledige adres en bankgegevens (rekeningnummer, IBAN en BIC code) aan lebee BV te melden via het borgformulier.

Artikel 7: Rechten en verplichtingen huurder

7.1. Op de situatie ter plaatse is naast deze voorwaarden en de overeenkomst steeds het plaatselijk recht van toepassing. Voor zover bij wet niets anders is bepaald prevaleren deze voorwaarden en de overeenkomst.

7.2 De accommodatie is op de eerste dag van verhuur vanaf 15.00 uur beschikbaar. Op de laatste dag is de accommodatie uiterlijk om 10.00 uur opgeleverd conform de gebruiksinstructies van de verhuurder. De slaapkamers zijn uiterlijk om 09.00 uur opgeleverd. Huurder en verhuurder kunnen hierover afwijkende afspraken maken.

7.3 Huurder wordt dringend verzocht de aankomst en vertrek tijden te respecteren! De aankomsttijd dient de huurder tijdig aan te kondigen en af te stemmen met verhuurder. Aankomst buiten 15.00 uur en 20.00 uur dient huurder op voorhand altijd af te stemmen met verhuurder. Voor aankomst op een eerder tijdstip dan 15.00 uur dient huurder een extra huurbedrag per dag te betalen.

7.4 Huurder dient, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, de groepsaccommodatie uiterlijk op de in de overeenkomst aangegeven tijd te hebben geruimd. Bij een vertrek op een later tijdstip dan op de overeenkomst is aangegeven dient huurder een extra huurbedrag per dag te betalen.

7.5 Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en de groepsaccommodatie te gebruiken overeenkomstig de door lebee BV of door verhuurder gegeven redelijke gebruiksinstructies en huisregels.

7.6 Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of door groepsleden aan de groepsaccommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de huurder direct aan de verhuurder te worden gemeld. Reparatie of vervangingskosten dienen door de huurder onmiddellijk aan de verhuurder op diens eerste verzoek te worden vergoed.

7.7 Huurder is verplicht de verhuurder toegang te geven tot de accommodatie voor noodzakelijke onderhouds- en herstelwerkzaamheden die niet kunnen worden uitgesteld of ten behoeve van de veiligheid per direct moeten worden uitgevoerd.

7.8 Bij vertrek dient de huurder de groepsaccommodatie achter te laten zoals dat in de instructies en huisregels van de verhuurder is aangegeven. De accommodatie wordt bezemschoon achtergelaten en in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. Afval is gesorteerd en glaswerk is afgevoerd. Linnengoed is van de bedden gehaald en verzameld. De verhuurder is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien verhuurder constateert dat de oplevering niet conform de afspraken is, is verhuurder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan de huurder in rekening te brengen.

7.9 Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

7.10 Huurder dient tijdens het gehele verblijf aanwezig te zijn.

Artikel 8: Gebruik door derden

8.1 Gebruik van de groepsaccommodatie door derden of groepsleden die niet overnachten is slechts toegestaan indien de verhuurder daar schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

8.2 Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

Artikel 9: Tussentijdse beëindiging door verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad

9.1 Verhuurder kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

a. Indien huurder en/of de groepsleden de verplichtingen uit de overeenkomst, de huisregels en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van de verhuurder niet kan worden gevergd, dat de overeenkomst wordt voortgezet;

b. Indien huurder en/of de groepsleden ondanks voorafgaande waarschuwing, overlast aan verhuurder en/of anderen bezorgt/bezorgen, of indien huurder en/of de groepsleden de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft/bederven;

c. Indien huurder en/of de groepsleden, ondanks voorafgaande waarschuwing door gebruik van het groepsverblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt/handelen;

9.2 Indien verhuurder tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.

9.3 Na opzegging dient huurder ervoor te zorgen dat de groepsaccommodatie is ontruimd en de groep dan wel de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.

9.4 Indien huurder nalaat de groepsaccommodatie te ontruimen, is verhuurder gerechtigd de groepsaccommodatie op kosten van huurder te ontruimen.

9.5 Huurder blijft in beginsel gehouden de overeengekomen prijs te betalen.

Artikel 10: Wet- en regelgeving

10.1 Verhuurder zorgt er ten alle tijden voor dat de groepsaccommodatie zowel in- als extern aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet, die van overheidswege aan de groepsaccommodatie (kunnen) worden gesteld.

10.2 Huurder en de groepsleden zijn verplicht alle in de groepsaccommodatie geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Huurder en de groepsleden dragen er tevens zorg voor dat derde(n) die hem/hen bezoeken en/of bij hem/hen verblijven aangemeld zijn en de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

10.3 Gasten mogen alleen na aanmelding in de accommodatie verblijven. Huurder is verplicht voorafgaand aan het verblijf een volledig ingevulde gastenlijst aan te leveren als vastgesteld in de Algemene Politie Verordening (APV) van de gemeente Gulpen-Wittem. Boetes bij onvolledig ingevulde gastenlijsten worden in rekening gebracht bij de huurder. Gastenlijsten dienen conform het door de gemeente bepaalde format digitaal te worden aangeleverd. Voor gastenlijsten die niet digitaal via dit format worden aangeleverd is huurder een vergoeding verschuldigd van het in de huisregels genoemde bedrag.

10.4 . Campers en kampeerders zijn conform de gemeentelijke verordening verboden.



Artikel 11: Onderhoud en aanleg

11.1 Verhuurder is verplicht de groepsaccommodatie en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.

11.2 De groep is verplicht de groepsaccommodatie en het terrein rondom de groepsaccommodatie gedurende de looptijd van de overeenkomst in dezelfde staat te houden.

11.3 Het is huurder en de groepsleden niet toegestaan op het terrein rondom de groepsaccommodatie te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien, vuur te maken of enige andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

12.1 De wettelijke aansprakelijkheid van de verhuurder voor andere dan letsel- en overlijdensschade is beperkt tot een maximum van € 455.000,- per gebeurtenis.

12.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan de verhuurder is toe te rekenen.

12.3 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.

12.4 Verhuurder is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.

12.5 Indien de gehuurde groepsaccommodatie buiten de schuld van de verhuurder teniet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben verhuurder en huurder het recht de overeenkomst op te zeggen. Indien het tenietgaan van de groepsaccommodatie of het tijdelijk buiten gebruik zijn van de groepsaccommodatie aan de verhuurder is toe te rekenen, kan huurder schadevergoeding eisen.

12.6 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of (een van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die aan huurder en/of (een van) de groepsleden kan worden toegerekend.

Artikel 13: Overmacht

13.1 In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is lebee BV, gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege als Covid 19, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar, echtscheiding van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van het vakantiehuis door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van verhuurder kan worden gevergd.

Indien de overmacht intreedt terwijl de huurder slechts ten dele gebruik van de accommodatie heeft kunnen maken, dient de huurovereenkomst ook voor de reeds benutte tijd als ontbonden te worden beschouwd.

Artikel 14: Geschillen

14.1 Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Valkenburg aan de Geul, 8 juli 2021