

Algemene Voorwaarden

Artikel I – Definities

I. In deze Algemene Voorwaarden zijn de volgende definities van toepassing:

Millennium Bonaire B.V., geregistreerd bij de Kamer van Koophandel van Bonaire onder nr. 11974, statutair gevestigd te Bonaire en kantoorhoudende te Bonaire te punt vierkant 77.

Accommodatie: ledere accommodatie voor recreatief gebruik, aangeboden voor verhuur in opdracht van de eigenaar;

Huurder: hij/zij die een woning huurt (of voornemens is te huren).

Gebruiker: de huurder en iedere door de huurder aangewezen persoon die gebruik maakt van de door de huurder gehuurde accommodatie;

Eigenaar/verhuurder: de eigenaar (of zijn/haar vertegenwoordiger) van een accommodatie aangeboden voor verhuur.

Beheerder: hij/zij die namens de verhuurder zorgt voor het onderhoud en het beheer van een accommodatie.

Huurprijs: de huurprijs van de accommodatie;

Totaalbedrag: de huurprijs plus enig ander bedrag dat aan de verhuurder verschuldigd is;

Huurovereenkomst: de overeenkomst tussen de eigenaar/verhuurder en de huurder voor een te huur aangeboden accommodatie;

Managementovereenkomst: de overeenkomst tussen de eigenaar/verhuurder voor beheer en/of verhuur van een accommodatie namens de eigenaar/verhuurder.

Schriftelijk: op papier en/of via e-mail.

Artikel 2 - Toepassing

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, boekingen, overeenkomsten en uitgevoerde diensten met betrekking tot alle accommodaties die worden verhuurd en/of worden beheerd. Afwijkende algemene voorwaarden, bepalingen, regelingen en/of toezeggingen zijn niet van toepassing tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk door verhuurder is bevestigd.
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. In geval van wijziging zal verhuurder de betrokken partijen hiervan onmiddellijk schriftelijk op de hoogte stellen.

Artikel 3 - Aard van de huurovereenkomst

1. Een huurovereenkomst wordt aangegaan door de eigenaar/verhuurder en de huurder.
2. De beheerder is door de eigenaar/verhuurder gemachtigd om namens hem op te treden met betrekking tot de verhuur van zijn accommodatie (s).
3. De huurovereenkomst tussen eigenaar/verhuurder en huurder betreft de huur van een of meer accommodaties voor korte termijn.
4. Indien een huurder na het sluiten van de huurovereenkomst de overeenkomst wenst te wijzigen, is de eigenaar/verhuurder niet verplicht dergelijke wijzigingen te aanvaarden. In het geval dat de eigenaar/verhuurder instemt met de voorgestelde wijzigingen, kan een extra vergoeding in rekening worden gebracht.
5. Speciale voorkeuren kunnen bij reservering worden aangegeven. Voorkeuren worden niet gegarandeerd door de eigenaar/verhuurder en maken daarom geen deel uit van de huurovereenkomst totdat de beschikbaarheid is bevestigd.

Artikel 4 - Aanbiedingen, prijzen en tarieven

1. Alle aanbiedingen, promoties, prijzen en tarieven van verhuurder op websites, sociale media en/of in brochures van welke aard dan ook zijn niet bindend en afhankelijk van akkoord door verhuurder. Verhuurder is niet gebonden aan enige weglating of fout in hun communicatie en publiciteit.
2. Alle vermelde prijzen zijn in Amerikaanse dollar en zijn exclusief Algemene Bestedingsbelasting (indien van toepassing) en andere bijkomende kosten zoals servicekosten en toeristenbelasting. Deze kosten worden apart vermeld.
3. Servicekosten bedragen vijftien procent (15%) van de huurprijs.

Artikel 5 – Reserveringen

1. Reserveringen voor het huren van een accommodatie kunnen via internet, per e-mail of per telefoon worden gedaan. Een reservering is pas geaccepteerd na schriftelijke bevestiging door verhuurder.
2. Reserveringen kunnen alleen gemaakt worden door personen ouder dan achttien (18) jaar.
3. Verhuurder bevestigt een reservering in beginsel binnen veertien (14) dagen nadat de reservering is gemaakt. Als de reservering niet binnen veertien (14) dagen is bevestigd, dient de huurder onmiddellijk contact op te nemen met verhuurder.
4. Alle bevestigde reserveringen zijn permanent en bindend, wat betekent dat in geval van annulering de bepalingen en voorwaarden zoals uiteengezet in artikel 7 van toepassing zijn.
5. In geval van ongebruikelijke reserveringen, met name voor grote groepen, behoudt verhuurder zich het recht voor om een reservering te weigeren zonder opgave van redenen, of om aanvullende voorwaarden aan de reservering te verbinden.

Artikel 6 – Betaling

1. Verhuurder is exclusief bevoegd om de huurprijs en andere bijkomende kosten en vergoedingen in verband met de huurovereenkomst aan de huurder in rekening te brengen en betaling daarvan te ontvangen.
2. Binnen zeven (7) dagen nadat de reservering door verhuurder is bevestigd, moet 50% van de huurprijs aan verhuurder zijn betaald.
3. De resterende 50% van de huurprijs plus servicekosten en toeristenbelasting moet uiterlijk vijfenveertig (45) dagen voorafgaand aan de begindatum van de huurperiode zijn betaald.
4. Wanneer een reservering minder dan vier (4) weken voorafgaand aan de begindatum van de huurperiode wordt gemaakt, dient het totale verschuldigde bedrag binnen vier (4) dagen nadat de reservering door verhuurder is bevestigd, in één (1) keer te worden betaald.
5. Verhuurder zal de huurder direct na de bevestiging van de reservering een factuur voor het totaalbedrag verstrekken.
6. Betalingen dienen altijd aan verhuurder te worden gedaan door het verschuldigde bedrag (altijd in USD) over te maken naar bankrekeningnummer 418.805.05 (MCB Bonaire).
7. De datum waarop een betaling door verhuurder is ontvangen, wordt beschouwd als de datum van betaling.

8. In het geval dat een verschuldigde betaling niet tijdig wordt ontvangen, behoudt verhuurder zich het recht voor om extra administratie-/incassokosten te berekenen van vijftien procent (15%) van het verschuldigde bedrag.
9. Als de betaling binnen zeven (7) dagen na ontvangst van een eerste kennisgeving aan de huurder nog niet is ontvangen, behoudt verhuurder zich het recht voor om de reservering te annuleren, in welk geval de algemene voorwaarden zoals uiteengezet in artikel 7 van toepassing zijn.
10. Bij betaling met een creditcard zijn administratiekosten van 5% over het totaalbedrag verschuldigd.

Artikel 7 - Annulering door huurder

1. Huurder is te allen tijde gerechtigd de reservering te annuleren of een vervangende huurder aan te stellen op voorwaarde dat verhuurder uitdrukkelijk akkoord gaat met de vervanging.
2. In het geval van vervanging door huurder, zijn de vervangende huurder en de oorspronkelijke huurder hoofdelijk en gezamenlijk verantwoordelijk voor de betaling van het resterende totale bedrag dat aan verhuurder verschuldigd is.
3. Een annulering of aanvraag voor vervanging dient schriftelijk aan verhuurder te worden gedaan en is alleen geldig na bevestiging door verhuurder.
4. In geval van annulering van een reservering is de huurder een vergoeding verschuldigd van:
 - tien procent (10%) van de huur- en servicekosten in geval van annulering tot twaalf (12) weken voor de startdatum van de huurperioden;
 - vijftig procent (50%) van de huur- en servicekosten in geval van annulering binnen twaalf (12) weken maar niet later dan vier (4) weken voor de begindatum van de huurperiode;
 - honderd procent (100%) van de huur- en servicekosten in geval van annulering binnen vier (4) weken voor de startdatum van de huurperiode;

Artikel 8 - Annulering en wijziging door verhuurder

1. Verhuurder kan de huurovereenkomst tussen eigenaar/verhuurder en huurder op elk moment annuleren of wijzigen in geval van:
 - overmacht, inclusief maar niet beperkt tot situaties van oorlog, staking, natuurramp, extreme weersomstandigheden, brand, overlijden van de eigenaar/verhuurder, onaangekondigde verkoop van het pand en/of bezetting van de accommodatie door een nieuwe eigenaar, et cetera;
 - dwingende omstandigheden, waardoor nakoming van de overeenkomst door verhuurder in redelijkheid niet kan worden geleverd;

- ernstig en - na gewaarschuwd te zijn door verhuurder - blijvende hinder voor het milieu/buren door huurder en/of andere gebruikers of indien de huurder en/of andere gebruikers de accommodatie niet behandelen zoals een goede huurder betaamt.
2. In geval een of meer van de hierboven genoemde omstandigheden zich voordoen, maar niet het gevolg zijn van nalatig of verwijtbaar gedrag van de huurder en/of andere gebruikers, zal verhuurder - voor zover mogelijk - proberen een alternatieve accommodatie aan huurder aan te bieden. Als geen alternatief aanbod kan worden gedaan, of als huurder het aangeboden alternatief niet accepteert, zal het totale bedrag dat door huurder aan verhuurder is betaald, worden terugbetaald.
 3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige andere schade en/of kosten als gevolg van annulering of wijziging van de huurovereenkomst.

Artikel 9 – Borg

1. Verhuurder behoudt zich het recht voor om betaling van een borgsom te verlangen van USD 500,00.
2. De borg moet uiterlijk vier (4) weken voorafgaand aan de startdatum van de huurperiode aan ter plekke worden betaald.
3. In het geval dat de borg niet op tijd is ontvangen, behoudt verhuurder zich het recht voor om de reservering te annuleren, in welk geval de algemene voorwaarden zoals uiteengezet in artikel 7 van toepassing zijn.
4. Het doel van de borg is om schade en/of kosten - in de ruimste zin van het woord - te dekken die eigenaar/verhuurder kunnen lijden als gevolg van nalatigheid of niet-naleving van de verplichtingen onder de huurovereenkomst door de huurder en/of andere gebruikers.
5. De borg kan niet worden gebruikt ter delging van enig openstaand bedrag van huur en huurder mag geen beroep doen op een recht op schuldvergelijking.
6. De borg wordt binnen twee (2) weken na afloop van de huurperiode terugbetaald, na aftrek van eventuele schade en kosten.
7. In het geval dat de borg de schade en/of kosten niet volledig dekt, zal verhuurder de aanvullende schade en/of kosten bij de huurder verhalen.

Artikel 10 - Aankomst en vertrek

1. Inchecken is mogelijk vanaf 15:00 uur op de dag van aankomst. Vroeg inchecken, indien mogelijk, kan op verzoek van de huurder worden geregeld.
2. De uitchecktijd is uiterlijk om 10:00 uur op de dag van vertrek. Een late check-out, indien mogelijk, kan op verzoek van de huurder worden geregeld.
3. Er kunnen extra kosten in rekening worden gebracht voor een vroege check-in of late check-out.

Artikel 11 - Huisregels

1. Huurder en andere gebruikers zijn verplicht om de accommodatie te behandelen en te gebruiken zoals een goede huurder betaamt.
2. Huurder is verplicht verhuurder onverwijld op de hoogte te stellen van eventuele schade, defecten of ontbrekende inventaris in de gehuurde accommodatie(s). Huurder is aansprakelijk voor alle schade die toe te rekenen is aan huurder en/of andere gebruikers.
3. De accommodatie mag niet door meer personen worden gebruikt dan door verhuurder in de reserveringsbevestiging is vermeld. In het geval dat een accommodatie wordt gebruikt door meer personen dan toegestaan, heeft verhuurder het recht om toegang tot de accommodatie te weigeren aan de huurder en/of andere gebruikers, of om extra kosten in rekening te brengen voor een extra gebruiker.
4. Het is de huurder niet toegestaan de accommodatie te onderverhuren of zonder voorafgaande toestemming van eigenaar/verhuurder aan derden in gebruik te geven.
5. Roken is niet toegestaan in de accommodatie. Op het terras en andere buitenruimtes is roken toegestaan.
6. Huisdieren zijn alleen toegestaan onder speciale omstandigheden en in overleg met de eigenaar van de accommodatie en dient bij de reservering te worden aangekondigd. Verhuurder kan de reservering weigeren als er redelijkerwijs overmatige overlast wordt verwacht.
7. Bij vertrek moet de accommodatie schoon worden opgeleverd. Dit betekent:
 - Servies is schoon en opgeborgen in de kasten;
 - Alle vuilnisbakken zijn geleeegd;
 - De koelkast is leeg en schoon;
 - Al het voedsel is weggegooid;
 - Beddengoed en handdoeken worden samen op de vloer verzameld;
 - De vloer is schoongeveegd.

In geval van niet-naleving van het bovenstaande, worden extra schoonmaakkosten in rekening gebracht.

8. Aanvullende huisregels kunnen worden verstrekt door een eigenaar/verhuurder. Eventuele aanvullende huisregels zullen bij aankomst aan de huurder worden voorgelegd.

Artikel 12 – Aansprakelijkheid

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van weglating(en) en/of fout(en) in aanbiedingen, promoties, prijzen en tarieven van verhuurder op websites, sociale media en/of brochures van welke aard dan ook, evenals in reserveringsbevestigingen en/of eigendom beheerovereenkomsten.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder en/of andere gebruikers oploopt als gevolg van brand, lekkage, een ongeval of enige andere oorzaak die verband houdt met het gebruik en/of de verhuur van een accommodatie.
3. Verhuurder is niet verantwoordelijk in geval van verlies, diefstal of schade aan eigendommen van huurder of andere gebruikers.
4. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor enig ongemak veroorzaakt door overmacht of door derden, inclusief maar niet beperkt tot onderbreking van energie- en watervoorziening of inbraak. In geval van enig ongemak zal verhuurder al datgene doen dat redelijkerwijs van haar verwacht kan worden om het ongemak voor de huurder en/of andere gebruikers tot een minimum te beperken.
5. Huurder en andere gebruikers die door de huurder toegang tot een woning worden verleend, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle opgelopen schade die als gevolg van nalatigheid of niet-naleving van de verplichtingen onder de huurovereenkomst, inclusief maar niet beperkt tot de verplichtingen vermeld in deze algemene voorwaarden en voorwaarden. Verhuurder is bevoegd om schadevergoeding te vorderen van huurder en/of andere gebruikers namens de eigenaar/verhuurder, ongeacht het recht van de eigenaar/verhuurder om dit te doen.

Artikel 13 – Rechtsbevoegdheid

1. De overeenkomsten tussen eigenaar/verhuurder en huurder, evenals de diensten die door verhuurder worden geleverd, worden beheerst door het recht van Bonaire.
2. Het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire heeft exclusieve bevoegdheid over alle geschillen die kunnen ontstaan in verband met de huurovereenkomst, de diensten geleverd door verhuurder of eventuele overeenkomsten tussen partijen die hieruit voortvloeien.