

## ALGEMENE VOORWAARDEN BED & BREAKFAST "EEMSWOLDE" TE DELFT.

Wij heten u van harte welkom in Bed & Breakfast Eemswolde en wij verzoeken u zich op de hoogte te stellen van deze Algemene Voorwaarden.

### 1 Definities

#### 1.1

- a) Eigenaar: Eigenaar en (mede) oprichter van de V.O.F Eemswolde, ook wel Bed & Breakfast Eemswolde
- b) Beheerder: medewerker van Bed & Breakfast Eemswolde die de dagelijkse werkzaamheden uitvoert.
- c) Huurder: persoon die de reservering bij Bed & Breakfast Eemswolde heeft gemaakt en de (huur)overeenkomst is aangegaan. Huurder kan tevens gast zijn.
- d) Gast: persoon die verblijft in Bed & Breakfast Eemswolde in een door huurder gehuurde kamer of centrale ruimte, en als zodanig is aangemeld.

### 2 Algemeen

#### 2.1

Marion Pellekaan en Erwin Wennkes zijn eigenaar en tevens beheerder van Bed en Breakfast Eemswolde. De beheerder kan zich (tijdelijk) laten vervangen door een (tijdelijk) ingehuurde medewerker.

#### 2.2

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle gasten en/of huurders, van Bed & Breakfast Eemswolde, gevestigd aan Abtswoude 32A te Delft, Zuid-Holland.

#### 2.3

Met het aangaan van een huurovereenkomst worden deze Algemene Voorwaarden van kracht.

#### 2.4

Deze Algemene Voorwaarden zijn te downloaden via <http://www.eemswolde.nl/algemenevoorwaarden.pdf>.

Op verzoek wordt een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden kosteloos verstrekt aan de huurders.

#### 2.5

Huurders dienen een vaste woon- of verblijfplaats te hebben en minimaal 21 jaar of ouder te zijn.

#### 2.6

De eigenaar en/of beheerder is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van eigendommen van de huurder(s). Bij geschillen zijn alle (juridische) kosten voor rekening van de huurder(s), tenzij anders door de rechterlijke macht besloten.

#### 2.7

Een schadegeval (beschadiging, verlies, vermissing of diefstal) aan/van roerende en onroerende goederen van de eigenaar dient door de huurder en/of gast onmiddellijk te worden gemeld en (bij schuld) binnen 14 dagen na ontvangst van de door de Bed & Breakfast onderbouwde verzonden factuur te worden vergoed aan de eigenaar.

#### 2.8

Mocht achteraf na het uitchecken toch blijken dat er spullen kapot zijn achtergelaten en dit is niet aan de beheerder gemeld, dan volgt alsnog de rekening voor de gemaakte reparatie- en/of vervangingskosten.

#### 2.9

Huurders en gasten dienen instructies van de beheerder op te volgen.

#### 2.10

De beheerder kan huurders, bij overtreding van deze Algemene Voorwaarden en bij ongepast gedrag, met onmiddellijke ingang de toegang tot Bed & Breakfast Eemswolde ontzeggen en/of weigeren, zonder nadere mededeling en opgaaf van redenen en zonder restitutie van verblijfskosten.

#### 2.11

De administratie van de beheerder is bepalend bij onderling meningsverschil, tenzij de huurders het tegendeel kunnen bewijzen. Bij alle afwijking die niet opgenomen zijn in deze voorwaarden beslist de eigenaar.

## 3 Reservering en bevestiging

### 3.1

Beschikbaarheid van één of meer kamers is mondeling, telefonisch of schriftelijk op te vragen bij de beheerder. Dit kan ook via de boekingsmodule op de website <http://www.eemswolde.nl>

### 3.2

Een reserveringsverzoek kan mondeling, telefonisch en schriftelijk aangegaan worden. Dit kan ook via de boekingsmodule op de website <http://www.eemswolde.nl>

### 3.3

Na ontvangst van uw reserveringsverzoek stuurt Bed & Breakfast Eemswolde een definitieve bevestiging per e-mail. Daarna is de reservering definitief voor beide partijen.

### 3.4

Voor het reserveren van een verblijf in Bed & Breakfast Eemswolde worden geen extra kosten in rekening gebracht.

## 4 Betaling

### 4.1

De verblijfskosten voor Bed & Breakfast dienen bij aankomst reeds te zijn, of te worden voldaan. De eigenaar kan in overleg met de huurder van deze voorwaarden afwijken.

### 4.2

Uit veiligheidsoverwegingen vragen wij u de betaling via een bank- of een pintransactie uit te voeren. Mocht dit om bepaalde redenen niet kunnen, dan kan er eventueel ook contant worden afgerekend.

### 4.3

Bed & Breakfast Eemswolde hanteert twee tarieven. (zie 5.2 voor toelichting op tarieven)

- Het 'standaard' tarief
- Het 'niet terugbetaalbare' tarief.

### 4.4

Tarieven kunnen onder invloed van vraag en aanbod in de regio (bijvoorbeeld vanwege bijzondere evenementen) veranderen. Na een bevestigde reservering ligt het tarief voor betreffende reservering uiteraard vast.

### 4.5

De actuele tarieven vindt u terug op onze website <http://www.eemswolde.nl>. Alle vermelding betreffende de tarieven op deze website worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. De Bed & Breakfast is niet aan kennelijke fouten op haar website gebonden.

### 4.6

De tarieven zijn inclusief ontbijt voor 2 personen, opgemaakte bedden, handdoeken en eindschoonmaak en inclusief btw.

### 4.7

De tarieven zijn exclusief kosten van een annulerings- of reisverzekering, toeristenbelasting en/of andere kosten.

## 5 Annulering

### 5.1

Indien u onverhoopt niet in staat bent om de aangepane huurovereenkomst na te komen, dient u dit zo spoedig mogelijk bij ons te melden zodat wij de daardoor de vrijgevallen kamer reservering alsnog aan derden kunnen aanbieden.

### 5.2

Terugbetaling van verblijfskosten hangt af van het gekozen tarief.

- Het 'standaard' tarief.  
Bij annulering betaalt de huurder een vergoeding (annuleringskosten) aan de beheerder:
  - bij annulering binnen twee weken voor de ingangsdatum, 25% van de overeengekomen prijs
  - bij annulering binnen 1 week voor de ingangsdatum, 50% van de overeengekomen prijs;
  - bij een annulering op de dag van de ingangsdatum of tijdens uw verblijf 100% van de overeengekomen prijs.

Het verschuldigde bedrag is dan binnen 14 dagen over te maken op het bankrekeningnummer van Bed & Breakfast Eemswolde.

- Het 'niet terugbetaalbare' tarief.

Hierbij wordt een korting op het 'standaard' tarief gegeven. Bij annulering binnen twee weken voor aankomst of vroegtijdig vertrek tijdens uw verblijf worden reeds betaalde verblijfskosten echter NIET terugbetaald. De reservering die met dit tarief wordt gemaakt kan pas door de beheerder worden bevestigd zodra de verblijfskosten zijn betaald.

### 5.3

In het geval de huurder en/of gast NIET komt opdagen (no-show) is de huurder alsnog de annuleringskosten à 100% van de overeengekomen prijs verschuldigd. Indien er nog geen betaling door huurder had plaatsgevonden, dan dient het verschuldigde bedrag binnen 14 dagen over gemaakt te zijn op het bankrekeningnummer van Bed & Breakfast Eemswolde.

### 5.4

In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is Bed & Breakfast Eemswolde 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, maar niet uitsluitend, verstaan:

- \* schade aan de accommodatie wegens storm, natuurramp, brand of anderszins waardoor een normaal gebruik van de accommodatie (tijdelijk) niet mogelijk is
- \* overlijden van de eigenaren of familie
- \* ziekenhuisopname
- \* onaangekondigde verkoop
- \* storingen in het stroomcircuit
- \* maatregelen van overheidswege.

In één van deze gevallen zal de eigenaar de gast zo spoedig mogelijk een alternatief aanbod doen toekomen.

Is dit niet mogelijk of accepteert de huurder het aangeboden alternatief niet, dan zal terugbetaling van het volledige bedrag plaatsvinden.

Enige andere schade ten gevolge van de opzegging zal niet door de eigenaar worden vergoed.

## 6 Klachten

### 6.1

Wij proberen uw verblijf zo aangenaam mogelijk te laten verlopen. Ondanks onze goede zorgen, is het toch mogelijk dat u een klacht of opmerking heeft. Om die naar behoren te kunnen oplossen vragen wij u om dit zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken ter plekke, via mail of telefonisch contact.

## 7 Contactgegevens

### 7.1

Marion Pellekaan, Tel: +31(0)6 24 80 27 12

Erwin Wennekes, Tel: +31(0)6 26 17 62 46

Abtswoude 32A

2622NA, Delft

<http://www.eemswolde.nl>

## 8 Aankomst en vertrek

### 8.1

Bij aankomst dient u zich eerst te melden bij de beheerder.

### 8.2

Ter legitimatie zal u gevraagd worden om uw paspoort, rijbewijs of identiteitsbewijs te tonen.

### 8.3

Op de dag van aankomst kan er na 15.00 uur gebruik worden gemaakt van de kamer(s) in de Bed & Breakfast (tenzij anders met de beheerder overeengekomen).

#### 8.4

Op de dag van vertrek moet de kamer uiterlijk om 10.00 uur zijn vrijgemaakt en verlaten (tenzij anders met de beheerder overeengekomen).

#### 8.5

Er is GEEN borg verschuldigd voor de sleutel van de kamer. Echter, indien de sleutel niet wordt ingeleverd bij vertrek zijn wij genoodzaakt de kosten voor een vervangende sleutel in rekening te brengen. Deze kosten bedragen minimaal € 75,-. Indien er ook cilinders moeten worden vervangen kunnen deze kosten oplopen tot €400,-.

#### 8.6

Er zijn schoonmaakkosten inbegrepen in de verhuurprijs. Mocht bij vertrek van de huurder blijken dat de kamer(s) buitenproportioneel bevuild of verruïneerd worden achtergelaten, zullen er extra schoonmaak- en/of herstelkosten in rekening worden gebracht.

## 9 Ontbijt

#### 9.1

De kosten voor het ontbijt voor 2 personen zijn inbegrepen in de huurprijs.

#### 9.2

Het ontbijt wordt, in overleg, tussen 7.30 en 9.30 uur geserveerd in de centrale (ontbijt) ruimte.

#### 9.3

Indien er GEEN ontbijt gewenst is kan dit direct bij de reservering, of anders (om verspilling te voorkomen) uiterlijk 24 uur voor het betreffende ontbijt worden aangegeven zodat hier rekening mee gehouden kan worden met inkopen. Indien het direct bij de reservering kenbaar wordt gemaakt, wordt er een bedrag voor een ontbijt voor 2 personen in mindering gebracht op de huurprijs.

#### 9.4

Indien een kamer voor 1 persoon wordt gehuurd wordt er een bedrag voor een ontbijt voor 1 persoon in mindering gebracht op de huurprijs.

## 10 Huisregels

#### 10.1

Huisdieren zijn niet toegestaan.

#### 10.2

Geluidsoverlast, met name tussen 22.00 en 07.00 uur en zondag de gehele dag, dient te worden voorkomen.

#### 10.3

Radio's en televisies en andere geluidsbronnen mogen geen hinder veroorzaken voor anderen.

#### 10.4

Roken is binnen de gehele Bed & Breakfast niet toegestaan. Buiten, op ruime afstand van open ramen en/of roosters in de ramen, mag gerookt worden, mits anderen hier geen last van hebben.

#### 10.5

Houd in alle opzichten rekening met andere gasten. Behandel hen zoals u ook behandeld wil worden.

#### 10.6

Gebruik van de Bed & Breakfast door derden is nadrukkelijk niet toegestaan (tenzij anders met de beheerder overeengekomen).

#### 10.7

Bezoekers van gasten mogen niet zonder toestemming van de beheerder, zonder registratie in het nachtregister en zonder bijbetaling door de huurder, overnachten in de accommodatie.

#### 10.8

De ruimtes in en om de Bed & Breakfast die met 'Prive' zijn aangemerkt mogen niet worden betreden door huurders, gasten en/of derden, tenzij hiervoor uitgenodigd door de eigenaar en/of beheerder.

#### 10.9

Het buitenterrein heeft ook afscheidingen van gemeenschappelijk en privégebruik, het wordt zeer op prijs gesteld de privégedeeltes niet te betreden.

#### 10.10

De accommodatie dient netjes te worden gehouden.

#### 10.11

Tot op heden is het niet noodzakelijk gebleken om met 'iets' (in de breedste zin van het woord) te gooien, en daarom is het gooien van welk voorwerp dan ook (om ongelukken en rommel te voorkomen) ten strengste verboden. Bij overtreding van dit verbod kan als waarschuwing worden verwezen naar artikel 2.10 van deze algemene voorwaarden, of in ernstige gevallen kan dit artikel 2.10 direct in uitvoer worden gebracht.

#### 10.12

Voor alle voorwerpen die u binnen het pand aantreft geldt dat ze eigendom zijn en blijven van Bed & Breakfast Eemswolde. Geen van de aanwezige voorwerpen zijn bedoeld als cadeau of aandenken aan uw verblijf, tenzij nadrukkelijk door de beheerder aangegeven. Boeken en folders liggen ter inzage en zijn niet om mee te nemen (tenzij expliciet aangegeven). Spelletjes, kinderspeelgoed en overige middelen voor vermaak mogen worden gebruikt op de manier waarop het door de makers bedoeld is. Overleg bij twijfel eerst met de beheerder om misverstanden te voorkomen.

## 11 Aansprakelijkheid

### 11.1

Bed & Breakfast Eemswolde kan niet aansprakelijk worden gehouden voor door de huurder, gast of derden ten gevolge van het verblijf in de accommodatie geleden schade. De huurder vrijwaart Bed & Breakfast Eemswolde tegen aanspraken dienaangaande. Bed & Breakfast Eemswolde is niet aansprakelijk voor storingen in en om de accommodatie zoals storingen en uitval van stroom en watervoorzieningen, WiFi en technische installaties, niet of ontijdig aangekondigde bouw en/of wegwerkzaamheden in de nabijheid van de Bed & Breakfast.

### 11.2

Bed & Breakfast Eemswolde is slechts aansprakelijk voor schade die te wijten is aan de grove schuld of de nalatigheid van Bed & Breakfast Eemswolde.

### 11.3

Bed & Breakfast Eemswolde is uitsluitend aansprakelijk voor schade die het rechtstreekse gevolg is van een (samenhangende serie van) toerekenbare tekortkoming(en) aan de zijde van Bed & Breakfast Eemswolde. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat volgens de aansprakelijkheidsverzekeraar van Bed & Breakfast Eemswolde voor het betreffende geval wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eventueel door Bed & Breakfast Eemswolde uit hoofde van de verzekering te dragen eigen risico. Aansprakelijkheid van Bed & Breakfast Eemswolde voor enige gevolgschade is uitgesloten.

### 11.4

Indien, om welke reden dan ook, de aansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van Bed & Breakfast Eemswolde beperkt tot het factuurbedrag.

### 11.5

De Gast dient zelf alle redelijke maatregelen te nemen teneinde schade, verlies of diefstal van eigendommen te voorkomen. Dit bij voorbeeld door bij tijdelijke afwezigheid de accommodatie deugdelijk af te sluiten. De Bed & Breakfast is in deze niet aansprakelijk te stellen, behoudens het vermelde onder punt 2 van dit artikel.

## 12 Privacy

### 12.1

Bed & Breakfast Eemswolde zal alle aan haar verstrekte of bekend geworden persoonsgegevens vertrouwelijk behandelen en niet vrijelijk aan derden ter beschikking stellen.

## 13 Veiligheid en Milieu

### 13.1

Voertuigen dienen te worden geparkeerd op de aangewezen parkeerplaatsen. Dit voertuig dient dusdanig geparkeerd te worden dat er vrije toegang is voor de andere gasten, eigenaren en een vluchtweg niet geblokkeerd wordt.

### 13.2

Wij doen ons best om zelf zoveel als mogelijk het afval te scheiden. Op de kamers is (ivm beperkte ruimte) slechts een kleine prullenbak aanwezig.

In de centrale ruimte is een grotere prullenbak beschikbaar voor het scheiden van:

- \* Restafval
- \* PMD (Plastic verpakkingen, Metalen (blikjes) en Drinkpakken)
- \* Papier

Mocht het daar niet inpassen, of indien er ander afval is dat gescheiden kan worden, hierbij het verzoek dit bij de beheerder aan te geven. Deze helpt u graag. Samen voor een beter milieu!

### 13.3

Een E.H.B.O. doos en kleine blusmiddelen bevinden zich in de centrale ruimte (ontbijtruimte) van het pand. Deze dienen alleen te worden aangeraakt bij brand, nood en/of ongelukken. Indien deze middelen uit nieuwsgierigheid en/of baldadigheid worden gebruikt, worden de herstellkosten aan de huurder doorberekend.

### 13.4

De aanwezigheid van verdachte personen moet onmiddellijk worden gemeld bij de beheerder.

### 13.5

Roken en open vuur (waaronder, maar niet uitsluitend het branden van kaarsen) is in het gehele pand niet toegestaan vanwege de brandveiligheid.

### 13.6

De accommodatie is 24 uur per dag toegankelijk tijdens een verblijf. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het juist sluiten (ramen en deuren) en op slot doen van de gehuurde kamer(s). De centrale toegangsdeur dient tussen 20:00 uur 's avonds en 7:00 uur 's ochtends op slot te worden gedraaid als u daardoor naar binnen of naar buiten gaat.

### 13.7

In twee kamers is een kleine vide aanwezig waarop een derde slaappleats beschikbaar is. Deze slaappleatsen zijn bereikbaar via een smalle, steile trap. Het gebruik van deze trap wordt niet geadviseerd voor (hele) kleine kinderen en/of (oudere) personen die slecht ter been zijn. Hou hier rekening mee voordat u gaat reserveren. Het niet kunnen/willen gebruiken van deze trap is geen reden voor annulering of restitutie. Bed & Breakfast Eemswolde zal in dit geval een alternatieve slaappleats proberen te bieden. Mogelijk zijn hier extra kosten aan verbonden.

## 14 Slotbepaling

### 14.1

Voor zover in regels van internationaal privaatrecht niet anders bepaald, is op de onderhavige voorwaarden uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Niet Nederlandstalige gasten worden geacht akkoord te zijn met de algemene voorwaarden.

### 14.2

Alle geschillen voortvloeiende uit de gebruikersovereenkomst of deze voorwaarden zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in Nederland, voor zover de regels van internationaal privaatrecht niet anders bepalen.

### 14.3

Geen van de partijen kan haar rechten en verplichtingen aan derden overdragen voor zover in de onderhavige voorwaarden niets anders is bepaald.

### 14.4

Indien en voor zover enige bepaling in de gebruikersovereenkomst en de onderhavige voorwaarden nietig mocht blijken, blijven de overige voorwaarden in stand en wordt het nietige artikel aldus geacht te zijn geconverteerd dat het in overeenstemming met de kennelijke bedoelingen van partijen wordt gebracht.

Wij wensen u een aangenaam en ontspannen verblijf toe in Bed & Breakfast Eemswolde.