

Algemene Voorwaarden Casa Bosco

Artikel 1 – Inleidende bepalingen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle boekingen bij Casa Bosco.
2. Onder verhuurder wordt verstaan de exploitant van Casa Bosco, tot 1 maart 2027 wettelijk vertegenwoordigd door mevrouw P.S. van de Logt en vanaf 1 maart 2027 door mevrouw B.F. Akpaca.
3. Onder huurovereenkomst wordt verstaan de overeenkomst waarbij verhuurder zich jegens huurder verbindt tot het verschaffen van een door hem aangeboden verblijf in een appartement deel uitmakend van Casa Bosco, gelegen aan de Strada San Vitale nr. 6, 61043 te Cagli, località Secchiano (PU), Italië.
4. Onder huurder wordt mede verstaan huurster, huurders en huursters.
5. Onder huursom wordt verstaan de huurprijs van een appartement. Deze is inclusief het gebruik van linnengoed, (bad)handdoeken, gas, water, elektriciteit en wifi. De kosten voor de eindschoonmaak worden apart in rekening gebracht.

Artikel 2 – Totstandkoming huurovereenkomst – aanvraag en reservering

1. Aanvraag voor reservering van een appartement geschiedt per e-mail, via het reserveringsformulier op de website of telefonisch.
2. Indien huurder de reserveringsaanvraag per e-mail of telefonisch doet, verstrekt hij aan verhuurder dezelfde informatie als gevraagd in het reserveringsformulier op de website, w.o. de namen van de personen die gebruik gaan maken van het appartement. De gehuurde accommodatie is uitsluitend voor deze personen bestemd.
3. Indien het appartement beschikbaar is en huurder wil reserveren, wordt dit door verhuurder per e-mail bevestigd met een reserveringsbevestiging.
4. De huurovereenkomst komt tot stand door de in artikel 2 lid 3 genoemde reserveringsbevestiging. Hierdoor gaat huurder tevens akkoord met deze Algemene Voorwaarden voor zichzelf en zijn reisgenoten.

Artikel 3 – Seizoen, huurperiode en tarieven

1. De openingsmaanden van Casa Bosco staan vermeld op de website www.casa-bosco.com. Ook de periodes van het laag- en hoogseizoen en de dan geldende huurtarieven en minimale huurperiodes staan hier vermeld.
2. De vermelde huurtarieven gelden in euro's en zijn inclusief BTW en inclusief het gebruik van linnengoed, (bad)handdoeken, gas, water, elektriciteit en wifi. De kosten voor de eindschoonmaak worden apart in rekening gebracht.
3. In het laagseizoen is het minimum verblijf 5 nachten. In het hoogseizoen worden de appartementen voor minimaal een week (7 nachten) verhuurd (uitzondering hierop: wanneer er in het hoogseizoen een vrije periode van minder dan 7 dagen tussen twee bestaande boekingen in de agenda staat. In dat geval kan voor een kortere periode geboekt worden).

Artikel 4 – Aankomst en vertrek

1. Bij aankomst dient huurder in het bezit te zijn van een geldig paspoort of ID-bewijs. Het is, op basis van Italiaanse wet- en regelgeving, verplicht een dergelijk document te kunnen overleggen.
2. Bij aankomst wordt de sleutel van het appartement door verhuurder in bruikleen aan huurder gegeven. De sleutel blijft eigendom van verhuurder. Bij verlies van de sleutel zijn de kosten voor het vervangen van het slot voor rekening van huurder.
3. Het gehuurde kan, zowel in het hoog- als het laagseizoen, op de dag van aankomst tussen 15.00 en 22.00 uur betrokken worden (eerder of later in overleg).
4. Het gehuurde dient in het hoog- én laagseizoen op de dag van vertrek om uiterlijk 10.00 uur door huurder te worden verlaten. Het gehuurde dient conform artikel 7 (eindschoonmaak) opgeleverd te worden.

5. Bij overschrijding van de vertrektijd kan een extra dag huur in rekening worden gebracht.

Artikel 5 - Betaling

1. Uiterlijk 2 weken voor de aankomstdatum stuurt verhuurder aan huurder per e-mail een factuur voor de huursom. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat dit bedrag vóór aankomst op rekening van verhuurder is bijgeschreven.
2. Indien de huursom, genoemd in lid 1, niet vóór aankomst voldaan is, wordt huurder verzocht het bedrag bij aankomst te betalen, via internetbankieren of contant. Indien dit niet gebeurt, behoudt verhuurder zich het recht voor de overeenkomst te annuleren, huurder de toegang te weigeren en de annuleringskosten, als omschreven in artikel 8 van deze voorwaarden, in rekening te brengen.
3. Kosten voor door Casa Bosco op locatie aan huurder geleverde diensten en/of producten, dienen ter plaatse en contant door huurder te worden voldaan, uiterlijk op de dag van vertrek.

Artikel 6 – Only adults/no kids, verplichtingen van de huurder, overlast en huisdieren

1. Casa Bosco hanteert het 'only adults/no kids' concept. Dit betekent dat onze gasten volwassen moeten zijn (ongeveer 18 jaar of ouder), en/of zich zo dienen te gedragen.
2. Huurders dienen zich te allen tijde te gedragen als een goed huisvader en hinder en/of overlast (in de breedste zin van het woord) voor andere huurders en de verhuurder van Casa Bosco te voorkomen.
3. De huurder die zodanig hinder of overlast veroorzaakt, dat een goede uitvoering van de huurovereenkomst in sterke mate wordt bemoeilijkt, kan door verhuurder van (voortzetting van) de huur worden uitgesloten. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van huurder, indien en voor zover de gevolgen van hinder of overlast hem in redelijkheid kunnen worden toegerekend.
4. Casa Bosco richt zich in het bijzonder op mensen die rust willen in hun vakantie; tussen 24.00 en 08.00 uur geldt de nachtrust: het is dan verboden (buiten of binnen) muziek te draaien of ander geluid/lawaai te maken dat overlast kan veroorzaken voor andere huurders.
5. Aanstootgevend gedrag (in de breedste zin van het woord) is niet toegestaan. Hieronder wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: schreeuwen, naakt zwemmen en onbehoorlijk gedrag als gevolg van drankgebruik.
6. Binnen de muren van (de gebouwen van) Casa Bosco is roken niet toegestaan.
7. Huisdieren zijn niet toegestaan.

Artikel 7 - Eindschoonmaak

1. Huurder dient het appartement 'bezemschoon' op te leveren. Verplaatst meubilair dient weer op de originele plaats teruggezet te worden. Alle voorwerpen en serviesgoed dienen schoon en netjes op hun oorspronkelijke plek terug gezet te worden. Indien er zaken gebroken of kapot zijn, dient dit voor vertrek aan verhuurder gemeld te worden, zodat deze aangevuld of gerepareerd kunnen worden.
2. Tijdens de eindschoonmaak wordt door verhuurder de staat van het appartement opgenomen. Indien er niet gemelde schade is of geen gehoor gegeven is aan het gestelde in artikel 7 lid 1, dan heeft verhuurder het recht hiermee verband houdende extra kosten in rekening te brengen aan huurder.

Artikel 8 – Annulering door huurder

1. Annulering door huurder dient per e-mail met ontvangstbevestiging doorgegeven te worden aan verhuurder.
2. Na ontvangst van deze annulering per e-mail met ontvangstbevestiging, stuurt verhuurder zo spoedig mogelijk per e-mail een separate bevestiging van de annulering. Pas dan is sprake van een rechtsgeldige annulering.
3. Bij annulering tot 8 weken voor aanvang van de huurperiode zijn de annuleringskosten € 100,- (vanaf 2027 € 200,-); bij annulering tussen 8 en 4 weken voor aanvang van de huurperiode brengt verhuurder 50% van de verblijfskosten in rekening en bij annulering korter dan 4 weken voor aanvang van de huurperiode brengt verhuurder 100% van de verblijfskosten in rekening.
4. Bij annulering zal verhuurder zich inspannen om het appartement weer te verhuren. Lukt dit, dan brengt verhuurder de volgende administratie- en bemiddelingskosten in rekening: voor reserveringen t/m 2026 € 50,- ; voor reserveringen vanaf 2027 € 200,-.
5. Geannuleerde reserveringen kunnen alleen door huurder aan derden worden overgedragen indien huurder daarvoor vóór per e-mail toestemming vraagt en verkrijgt van verhuurder. Verhuurder kan een dergelijke overdracht zonder opgave van redenen weigeren.
6. Bij voortijdige beëindiging van het verblijf, om wat voor reden dan ook, blijft huurder het volledige huurbedrag verschuldigd.
7. Indien huurder te betalen annuleringskosten niet (op tijd) voldoet, zal deze vordering, na een laatste schriftelijk aanmaning, door verhuurder uit handen worden gegeven aan een deurwaarder, waarbij de kosten hiervan voor rekening van huurder komen.

Artikel 9 - Annulering door verhuurder

1. Indien verhuurder door omstandigheden gedwongen is tot annulering van het gehuurde, zal verhuurder huurder hiervan direct op de hoogte brengen en, indien mogelijk, een alternatief aanbieden.
2. Bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief, of het niet aanvaarden van het alternatief door huurder, zal verhuurder onmiddellijk het hele door huurder reeds betaalde bedrag terugstorten.
3. Huurder heeft geen ander recht dan het terugvorderen van dit bedrag.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid

1. Het betreden van het perceel van Casa Bosco en het gebruik van de faciliteiten en gebouwen op het terrein van Casa Bosco is geheel voor eigen risico van huurder. Dit geldt ook voor die gebieden op het terrein waar geen hekwerken of afscheidingen geplaatst zijn. Huurder is zich er terdege van bewust dat het gehuurde appartement op een heuvel in de natuur ligt. Voor eventuele ongemakken/risico's die hieraan gerelateerd kunnen worden, kan verhuurder/eigenaar of beheerder op geen enkele wijze aansprakelijk gesteld worden.
2. Verhuurder/eigenaar of beheerder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor:
 - diefstal, verlies, schade of letsel in de breedste zin van het woord, van welke aard dan ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf in één van de appartementen van Casa Bosco;
 - ongevallen in de gehuurde accommodatie en op het hele terrein, inclusief in of rond het zwembad;
 - schade en/of letsel als gevolg van natuurgeweld, natuurrampen, aanslagen, stakingen, geweldpleging of ongevallen;
 - tijdelijke uitval of storingen van water- en/of energiehuishouding in het gehuurde appartement, niet vooraf aangekondigde wegoptbrekingen en bouwwerkzaamheden in de directe omgeving van Casa Bosco;
 - het door tijdelijke uitval van stroom onklaar raken van elektronische apparatuur van huurder;
 - het niet of ten dele uitvoeren van de huurovereenkomst ingeval van overmacht;

- kennelijke fouten of vergissingen op de website van Casa Bosco en/of andere door Casa Bosco gebruikte (social) media.
- 3. Huurder is aansprakelijk voor alle door hem veroorzaakte verlies en/of schade aan het gehuurde appartement, de inventaris daarvan en alle zaken die bij het gehuurde horen. Dit is ongeacht de vraag of dit het gevolg is van handelen of nalaten van huurder dan wel van derden die zich met toestemming van huurder in het gehuurde bevinden.
- 4. Huurder zal schade/verlies meteen en volledig melden aan verhuurder en er zullen direct afspraken worden gemaakt over de afhandeling en vergoeding ervan.
- 5. Schade door onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van het gehuurde dient door huurder vergoed te worden.
- 6. Huurder wordt geadviseerd om (in ieder geval) gedurende de huurperiode een reis-, ongevallen- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Artikel 11 - Klachten

1. Eventuele klachten/geconstateerde tekortkomingen in de uitvoering van de overeenkomst dienen bij ontstaan en vóór vertrek schriftelijk door huurder aan verhuurder kenbaar gemaakt te worden.
2. Verhuurder zal zich inspannen om, voor zover dit binnen zijn mogelijkheden ligt, de klacht naar tevredenheid van huurder op te lossen, of een oplossing te vinden waar huurder en verhuurder tevreden over zijn.
3. Indien de klacht, in alle redelijkheid en billijkheid, niet naar tevredenheid van huurder kan worden opgelost, is huurder vrij om te vertrekken. De huursom over de resterende dagen zal dan aan huurder terug worden gestort.
4. Op alle eventuele geschillen met verhuurder en/of eigenaar van Casa Bosco is Nederlands recht van toepassing.