

## HURVOORWAARDEN

De Vakantiewoning is niet in het bezit van NOVASOL maar van een derde partij ("Huseigenaar"). NOVASOL is de partij die de vakantiewoning beschikbaar stelt namens de Huseigenaar waarbij de voordelen en risico's voor de eigenaar zijn. NOVASOL heeft een overeenkomst met de Huseigenaar die NOVASOL het recht geeft om de vakantiewoning te verhuren. Als de boeking betrekking heeft op de huur van een stationaire huisboot, gelden deze huurvoorwaarden samen met de speciale voorwaarden die gelden voor huisboten. De verhuur van de vakantiewoning waarbij NOVASOL bemiddelt vindt altijd plaats op basis van de hieronder opgenomen voorwaarden, die samen met het huurcontract de huurovereenkomst ("Overeenkomst") vormen. Reisagenten, websites en andere bemiddelaars kunnen geen afspraken maken die afwijken van de huurvoorwaarden van NOVASOL op de website. Wij raden u aan om ook gebruik te maken van de Help-sectie op onze website. Daar vindt u de antwoorden op een aantal praktische vragen. NOVASOL verkoopt geen pakketreizen of gekoppelde reisarrangementen. Deze huurvoorwaarden zijn alleen van toepassing op de verhuur van de vakantiewoning. De huurder stelt zich op de hoogte van de diensten die zijn opgenomen in de boekingsvoorwaarden van NOVASOL of op de website via "My Booking". Bijlagen bij de Huurovereenkomst zijn alleen geldig indien deze op schrift zijn gezet. Indien de huurder ervoor kiest om aanvullende prestaties te kopen of aanvullende prestaties ontvangt als extra, zoals kaartjes voor een zwembad, attracties en dergelijke, dan maken deze aanvullende diensten onderdeel uit van een aparte overeenkomst, afgesloten tussen u als huurder en de Huseigenaar of de aanbieder van de aanvullende dienst/het aanvullende product en zijn niet gedekt door de onderhavige voorwaarden, die alleen de overeenkomst met NOVASOL betreffen.

## INLEIDING

Voor aanvang van het verblijf in de vakantiewoning ontvangt de huurder een bewijs van huur, dat onder andere exacte instructies bevat voor het ophalen van de sleutel van de vakantiewoning. De huurder moet 18 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning. In geval van groepstreizen voor jongeren moet de huurder 21 jaar of ouder zijn op de dag van het boeken van de vakantiewoning.

### 1. HURPERIODE

De doorslaggevend aankomst- en vertrektijden zijn via de website te vinden op "My Booking" of in de huurdocumenten. De huurdocumenten bevatten informatie over wanneer en waar de sleutel kan worden verkregen en wanneer de vakantiewoning gereed is. De sleutel kan over het algemeen op een later moment worden opgehaald dan wordt vermeld op de huurdocumenten, mits er vooraf een afspraak is gemaakt over het later ophalen en de huurder eventuele overeengekomen vergoedingen betaalt. U dient de vakantiewoning altijd uiterlijk 10:00 u op de dag van vertrek te verlaten. De sleutel wordt alleen overhandigd als volgens de huurvoorwaarden de volledige huursom is voldaan en bij aankomst de huurovereenkomst en een identiteitsbewijs met foto kan worden overhandigd.

### 2. DE VAKANTIEWONING

**2.1 Grootte en aard van gebruik van het huis en perceel:** Tenzij anders overeengekomen met NOVASOL, mag het huis uitsluitend voor vakantieoelinden worden gehuurd. Als NOVASOL of de Huseigenaar vermoedt dat er handelingen plaatsvinden die in strijd zijn met de toepasselijke wetgeving, met de richtlijnen van NOVASOL, met de openbare orde of met fatsoensregels, hebben NOVASOL en de Huseigenaar het recht om zich toegang te verschaffen tot de vakantiewoning en hebben zij het recht om, als naar hun eigen oordeel dit inderdaad het geval blijkt te zijn, de overeenkomst op te zeggen en om de betreffende perso(o)n(en) per direct de toegang tot de vakantiewoning te ontzeggen zonder recht op terugbetaling van huur. De in m<sup>2</sup> aangeduide grootte van het huis is berekend aan de hand van de buitenmaten van de fundering. Het is verboden om tenten of caravans e.d. op het perceel van de vakantiewoning te plaatsen.

**2.2 Aantal personen:** De vakantiewoning en de daarbij behorende grond mogen slechts bewoond worden (waarmee wordt bedoeld het overnachten – terwijl gasten overdag welkom zijn) door het, op het de website en het in de Overeenkomst aangegeven aantal personen, waarbij kinderen zijn inbegrepen, ongeacht hun leeftijd. Hiervan zijn uitgezonderd woningen, die de mogelijkheid kennen om een extra kind (jonger dan 4 jaar) mee te nemen zonder extra betaling. Informatie hierover is te verkrijgen bij het maken van de boeking en blijkt voorts uit de informatie over de woning die u kunt vinden op het de website. Wordt het huis of de grond door meer personen bewoond dan maximaal is toegestaan, dan heeft dan heeft NOVASOL of de Huseigenaar het recht om zonder nadere aankondiging de personen die te veel zijn weg te sturen. Volgt de huurder een dergelijke aanwijzing niet binnen 12 uur op, dan wordt de Huurovereenkomst beëindigd en worden alle deelnemers verplicht met onmiddellijke ingang en zonder nadere toelichting de vakantiewoning te verlaten zonder enige restitutie. NOVASOL bemiddelt hoofdzakelijk in vakantiewoningen voor gezinnen en koppels. Groepen jongeren, waaronder wordt verstaan minimaal zes personen, hoofdzakelijk jonger dan 21 jaar, dienen zich uiterlijk tegelijkertijd met het afsluiten van de huurovereenkomst als groep jongeren kenbaar te maken. NOVASOL of de Huseigenaar heeft het recht om een groep af te wijzen en de Overeenkomst te beëindigen zonder terugbetaling van huur, indien de aanmelding als jongerengroepsreis niet bij de boeking heeft plaatsgevonden.

**2.3 Huisdieren en allergie:** In sommige vakantiewoningen zijn huisdieren niet toegestaan. NOVASOL noch de Huseigenaar kan echter garanderen, dat er zich niet eerder huisdieren in de vakantiewoning hebben opgehouden, of dat de Huseigenaar zelf huisdieren houdt. NOVASOL noch de Huseigenaar aanvaardt aansprakelijkheid voor allergische reacties, met inbegrip van astmatische reacties, bij de huurder in vakantiewoningen.

**2.4 Lawaai:** Huurders kunnen ook in vakantieparken onverwacht worden blootgesteld aan lawaai als gevolg van bouwwerkzaamheden, buren, verkeer en dergelijke. NOVASOL noch de Huseigenaar kunnen aansprakelijk worden gesteld voor lawaaihinder.

**2.5 Internet:** Internetverbinding / breedband wordt op verschillende manieren aangeboden, bijvoorbeeld via kabel, wifi etc. Internet is een extra dienst die door de Huseigenaar wordt aangeboden en vanwege de eventuele haperingen die zich kunnen voordoen door onvoldoende dekking in het gebied waar het vakantiehuis zich bevindt en variabele datahoeveelheid en snelheid, kunnen NOVASOL en de Huseigenaar niet verantwoordelijk worden gesteld voor slecht signaal, overbelaste antenne, kabelproblemen of andere problemen met dekking of kosten van data. Internet mag alleen door volwassenen worden gebruikt en het gebruik van het internet dient in overeenstemming te zijn met de relevante wetten.

**2.6 Roken:** Roken is niet toegestaan binnen in het vakantiehuis, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Dit betekent echter niet dat er nooit in het vakantiehuis is gerookt. Voor het overtreden van dit rookverbod wordt u een bedrag van EUR 400,- in rekening gebracht.

**2.7 Boot:** Als de Huseigenaar gratis een boot ter beschikking stelt, dan is de huurder als bruiklenner aansprakelijk voor het gebruik van de boot, en hij is er aansprakelijk voor dat de

wettelijk verplichte uitrusting aanwezig is bij gebruik van de boot. NOVASOL staat buiten overeenkomsten over de huur van een boot en/of motor (van boot) van de eigenaar van de woning of van derden. Indien voor gebruik van de boot een wettelijk vaarbewijs of soortgelijk vereist is, is de huurder ervoor aansprakelijk dat een dergelijk bewijs wordt meegenomen en op verzoek wordt getoond. Alle personen, die de boot gebruiken, zijn verplicht om passende reddingsvesten te dragen. De huurder is er zelf aansprakelijk voor zich ervan te verzekeren, dat iedereen een reddingsvest gebruikt, en NOVASOL noch de Huseigenaar zijn verplicht om reddingsvesten aan de huurder ter beschikking te stellen. De huurder kan er dus niet op rekenen dat in de vakantiewoning reddingsvesten voor alle gebruikers aanwezig zijn. Kinderen onder de leeftijd van 16 jaar mogen de boot alleen gebruiken in het bijzijn van volwassenen. Uit veiligheidsoverwegingen is de huurder verplicht om iedere aanwijzing van NOVASOL of de Huseigenaar betreffende de boot op te volgen. Na ieder gebruik van de boot is de huurder verplicht om de boot op behoorlijke wijze achter te laten boven de hoogwaterlijn. Voor ongevallen of schade in verband met het gebruik van de boot kan NOVASOL noch de Huseigenaar aansprakelijk worden gesteld.

**2.8 Zwembaden, bubbelbaden of vergelijkbare faciliteiten:** Als bij de vakantiewoning een zwembad hoort, dan is de huurder uit veiligheidsoverwegingen verplicht om iedere aanwijzing van Huseigenaar of NOVASOL betreffende het gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel de vergelijkbare faciliteit op te volgen. De huurder is zelf aansprakelijk voor het gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel de vergelijkbare faciliteit. Excessief gebruik van het zwembad of bubbelbad dan wel vergelijkbare faciliteit wordt niet aangeraden. Kinderen onder de leeftijd van 16 jaar mogen zich niet zonder toezicht van volwassenen in of bij het zwembad ophouden.

**2.9 Stationaire huisboten:** De huurder dient te voldoen aan de geldende nationale voorschriften en lokale, individuele regels die van toepassing zijn op het gebied waar de huisboot zich bevindt, aangezien het niet naleven hiervan een strafbaar feit kan zijn. De huurder is verplicht zich op de hoogte te stellen van de geldende regels en voorschriften bij aankomst in de huisboot, bijvoorbeeld met betrekking tot de verwijdering van afval, het pompen van marine toiletten of het leegmaken van septische tanks, het afsteken van vuurwerk, het gebruik van open vlammen en het gebruik van barbecues, vissen, gebruik van waterski's, windsurfers, jetski's en dergelijke, zwemmen, duiken etc. Verdere informatie is beschikbaar in de huisboot.

### 3. PRIJZEN EN BETALINGEN

Alle prijzen zijn vermeld in EUR (euro) per woning per week, tenzij anders vermeld. NOVASOL is in sommige gevallen verplicht om lokale belastingen te innen van de huurder voor de aankomst in het vakantiehuis en de prijzen zijn meestal inclusief van toepassing zijnde belastingen. Als het niet mogelijk is deze op te nemen in de prijs op het moment dat de boeking gemaakt wordt, dan is NOVASOL gerechtigd lokale belastingen additioneel door te belasten aan de huurder. De boeking is direct bindend, ongeacht de wijze waarop de boeking heeft plaatsgevonden. Wanneer de boeking van de huurder door NOVASOL is geregistreerd, stuurt NOVASOL de huurder een email met een link naar "My Booking". Deze link bevat informatie over betalingen en de huurdocumenten kunt u downloaden. Het huurbedrag wordt door NOVASOL in één of twee termijnen in rekening gebracht (zie hieronder).

#### 3.1 Bij boeking 56 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst of eerder geldt het volgende:

De eerste schijf, 25 % van de volledige huursom, is direct opeisbaar, en moet uiterlijk vier dagen na de boeking ontvangen zijn door NOVASOL.

De tweede schijf, die de betaling van de overige 75 % betreft, is opeisbaar uiterlijk 42 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst en deze moet uiterlijk op dat tijdstip door NOVASOL ontvangen zijn.

#### 3.2 Bij boeking later dan 55 dagen voor aanvang van de huurovereenkomst geldt het volgende:

De volledige huursom is direct opeisbaar, en moet uiterlijk één dag na de boeking door NOVASOL ontvangen zijn. Indien de betalingsvoorwaarden niet worden nagekomen, wordt dit beschouwd als wanprestatie, waardoor NOVASOL zonder uitstel de aangegane Overeenkomst kan ontbinden, maar NOVASOL zal zo mogelijk de huurder hiervan op de hoogte stellen voor de ontbinding plaatsvindt. De ontbinding van de huurovereenkomst vrijwaart de huurder niet van de verplichting om huur te betalen; hierop zijn de regels betreffende annulering in punt 6 van toepassing. Indien niet anders is vermeld op onze website is de huursom exclusief verbruik van water, elektriciteit, olie, gas en dergelijke alsmede verwarming (waaronder evt. openhaardbrandstof).

### 4. PRIJSVERHOGENGEN E.D.

In het geval van prijsverhogingen, verhogingen van belastingen of de invoering van nieuwe belastingen dan wel veranderingen van de wisselkoers heeft NOVASOL het recht de huurprijs proportioneel te verhogen.

In het geval van prijsverhogingen met betrekking tot verbruikskosten dan wel andere variabele kosten heeft NOVASOL het recht om de prijs van de betreffende kosten voor rekening van de huurder te verhogen. Indien de huurder hierom vraagt dient NOVASOL hiervan het bewijs te overleggen. In geval van een wijziging in de valuta in het land waar het vakantiehuis is gelegen of als er een wijziging is in de valuta die NOVASOL gebruikt voor facturen betreffende het vakantiehuis in vergelijking met de op de website aangegeven valuta, zoals van toepassing is op de betaling van de huurder voor het vakantiehuis, kan de huur worden verhoogd, op elk moment nadat de Overeenkomst is afgesloten en voor het verblijf van de huurder in het vakantiehuis, voor hetzelfde percentage als de geldende valuta is gestegen sinds het aangaan van de huurovereenkomst. Deze omstandigheden geven de huurder niet het recht de boeking te annuleren.

### 5. NOVASOL'S ZEKERHEIDSPAKKET OMVAT: ZEKERHEID BIJ ANNULERING – ZEKERHEIDSGARANTIE BIJ WERKLOOSHEID OF NIEUWE BAAN – GELDERUGGARANTIE – BESTPRICEGARANTIE

Wanneer een huurder een vakantiewoning boekt bij NOVASOL, dan krijgt hij automatisch ons Zekerheidspakket, dit is bij de prijs inbegrepen. Door het Zekerheidspakket probeert NOVASOL de huurder die zijn vakantiewoning huurt via NOVASOL de grootst mogelijke zekerheid te bieden.

#### 5.1.1 Zekerheid bij Annulering: Zekerheid bij Annulering is van toepassing in gevallen waarin de huurder het verblijf in het gehuurde huis onmogelijk wordt gemaakt of aanzienlijk wordt belemmerd:

a. als gevolg van het feit dat na de sluiting van de Overeenkomst één of meer van de daarin genoemde personen of hun echtgenoot, kind, ouder, broer, zus, grootouder of kleinkind overlijdt,

lijdt aan i) een acute ziekte of ii) ernstig letsel heeft opgelopen waarbij i) ziekenhuisopname is vereist, ii) door een arts bedrust is voorgeschreven of iii) door een arts daarmee vergelijkbare maatregelen. Onder een acute ziekte wordt hierbij verstaan i) een nieuw ontstane ziekte, ii) een gegronde vermoeden van een nieuw ontstane ernstige ziekte of iii) een onverwachte verslechtering van een bestaande ziekte; of

**b.** omdat er kort voor aanvang van de overeengekomen huurperiode aanzienlijke schade als gevolg van brand of inbraak aan de privé-woning van de huurder is ontstaan of er een wilde staking in het eigen bedrijf van de huurder is uitgebroken.

#### **5.1.2 De annuleringsdekking kent als voorwaarde:**

**a.** Dat de huurder binnen 24 uur na aanvang van de ziekte NOVASOL schriftelijk op de hoogte heeft gesteld, en dat de annulering aan NOVASOL is meegedeeld uiterlijk om 12:00 u op de in het Overeenkomst aangegeven dag van aankomst.

**b.** Dat NOVASOL een bewijs ontvangt van het voorval, dat annulering rechtvaardigt, dat wil zeggen een doktersverklaring, overlijdensakte of een proces-verbaal van politie, binnen drie dagen (72 uren) gerekend vanaf de melding. Het honorarium voor het opstellen van een doktersverklaring dient te worden betaald door de huurder.

**5.1.3** De huurder is verzekerd vanaf het tijdstip van de boeking totdat hij de vakantiewoning betreft. Er is geen dekking voor de periode na aanvang van de huurovereenkomst en ook niet voor eerder vertrek op grond van de bovenstaande omstandigheden.

**5.1.4** Bij een voorval dat dekking rechtvaardigt en dat is gedocumenteerd bij NOVASOL, wordt de volledige huursom terugbetaald met aftrek van EUR 75,-.

**5.1.5** Overige kosten, zoals bijvoorbeeld het transport naar aanleiding van ziekte of ongeval, zijn niet gedekt. Wij raden de huurder aan om hiervoor in contact te treden met zijn eigen reis of ongevallenverzekeringsmaatschappij. Vragen over de annuleringsgarantie kunnen uiteraard wel aan NOVASOL worden gesteld.

**5.1.6** Van de annuleringsgarantie kan geen gebruik worden gemaakt indien er sprake is van overmacht en/of buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden.

#### **Voor de Zekerheidsgarantie bij werkloosheid of een nieuwe baan geldt het volgende:**

##### **5.2.1 Om een beroep te kunnen doen op de Zekerheidsgarantie geldt als voorwaarde:**

**a.** Dat de huurder wordt getroffen door hem niet toerekenbare werkloosheid of

**b.** Dat de huurder vanwege een nieuwe baan geen mogelijkheid heeft om vakantie te houden op het geboekte tijdstip.

**5.2.2** De Zekerheidsgarantie geldt alleen, indien NOVASOL documentatie ontvangt voor het voorval dat onder de dekking valt, zie punt 5.2.1.a en b, en wel uiterlijk acht dagen nadat het voorval zich heeft voorgedaan en uiterlijk acht dagen voor aanvang van de huurperiode.

##### **5.2.3 Indien de Zekerheidsgarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:**

**a.** De overeenkomst over te dragen aan derden zonder kosten of

**b.** De huurovereenkomst te annuleren en de volledige huursom gerestitueerd te krijgen tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-.

**5.2.4** In het geval de Huseigenaar als gevolg van insolventie de vakantiewoning niet ter beschikking kan stellen zoals is overeengekomen treedt de Zekerheidsgarantie van NOVASOL automatisch in werking, doordat NOVASOL zich in dergelijke gevallen verplicht om zo mogelijk een andere vakantiewoning ter beschikking van de huurder te stellen.

**5.2.5** Indien de vervangende woning, die ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald.

**5.2.6** De Zekerheidsgarantie geldt niet in geval van overmacht en/of buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden.

#### **Voor de GeldTerugGarantie geldt het volgende:**

**5.3.1** De GeldTerugGarantie geldt alleen voor vakantiewoningen met een binnenzwembad. Het geld wordt alleen terugbetaald in gevallen, waarin het zwembad dusdanig aanmerkelijke gebreken heeft die niet direct kunnen worden verholpen dat het gebruik van de vakantiewoning in aanmerkelijke graad wordt belemmerd, bijvoorbeeld omdat het zwembad niet kan worden gebruikt, of de verwarmingsinstallatie in de vakantiewoning buiten bedrijf is.

##### **5.3.2 Om een beroep te kunnen doen op de GeldTerugGarantie geldt als voorwaarde:**

**a.** Dat de huurder onmiddellijk en tijdens het verblijf in de vakantiewoning een klacht indient, **b.** Dat NOVASOL de schade niet heeft verholpen binnen 24 uur nadat de huurder een klacht heeft ingediend, en

**c.** Dat er sprake is van omstandigheden, die niet te wijten zijn aan de huurder.

**5.3.3** De GeldTerugGarantie geldt vanaf de dag, waarop de klacht bij NOVASOL is ontvangen en voor de rest van de huurperiode.

##### **5.3.4 Indien de GeldTerugGarantie van toepassing is kan de huurder kiezen om:**

**a.** De vakantiewoning te verlaten en een evenredig deel van de huur terugbetaald te krijgen, overeenkomend met de resterende dagen van de huurovereenkomst of

**b.** Een vervangend huis ter beschikking gesteld te krijgen. Indien het vervangende huis, dat ter beschikking wordt gesteld, goedkoper is, krijgt de huurder het verschil in huur terugbetaald, doordat het verschil aan de hand van het resterende deel van de huurperiode wordt berekend.

**5.3.5** Indien de GeldTerugGarantie van toepassing is, behoeft de huurder geen eindschoonmaak te betalen bij het verlaten van de oorspronkelijke vakantiewoning.

**5.3.6** De GeldTerugGarantie is niet van toepassing in het geval van overmacht.

#### **Voor de BestPriceGarantie geldt het volgende:**

**5.4.1** De BestPriceGarantie is van toepassing, indien de geboekte vakantiewoning kan worden geboekt in dezelfde periode en aan dezelfde voorwaarden, maar tegen een lagere prijs in dezelfde valuta op een internetportaal dat wordt geleid in het land waar de huurder woont.

**5.4.2** Indien de BestPriceGarantie van toepassing is, krijgt de huurder het prijsverschil terugbetaald.

**5.4.3** De BestPriceGarantie is niet van toepassing, indien het prijsverschil het gevolg is van verhoging van belastingen of heffingen of van koersschommelingen.

## **6. ANNULERING/WIJZIGINGEN**

**6.1** Een annulering kan uitsluitend schriftelijk plaatsvinden, en heeft pas werking vanaf de dag dat deze bij NOVASOL bekend is geworden.

**6.2** Indien een huurovereenkomst wordt geannuleerd en dit niet het gevolg is van omstandigheden die worden omvat door het Zekerheidspakket van NOVASOL, zie punt 5, worden de volgende kosten berekend:

##### **6.2.1 Indien er sprake is van een vakantiewoning voor meer dan 14 personen:**

**a.** vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom.

**b.** vanaf 69 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.

##### **6.2.2 Voor overige vakantiewoningen is verschuldigd:**

**a.** vanaf de boekingsdatum tot 70 dagen voor het betrekken van de woning 10% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,

**b.** vanaf 69 tot 40 dagen voor het betrekken van de woning 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,

**c.** vanaf 39 dagen voor het betrekken van de woning 100% van de totale huursom.

Indien NOVASOL geen schriftelijke annulering ontvangt, is 100% van de totale huursom verschuldigd, ook al wordt de verhuurde vakantiewoning niet gebruikt.

**6.3** Indien de vakantiewoning opnieuw wordt verhuurd aan een andere partij en tegen de oorspronkelijke prijs kunnen de in punt 6.2.1.b en 6.2.2.c genoemde kosten worden gereduceerd tot 25% van de totale huursom, echter altijd minimaal EUR 75,-.

Kan de vakantiewoning niet opnieuw worden verhuurd, of wordt de vakantiewoning niet voor de oorspronkelijke prijs verhuurd, dan zijn de onder punt 6.2 genoemde kosten van toepassing.

**6.4** Het beslissende tijdstip bij de in punt 6.2 en 6.3 genoemde dagen is de daaraan voorafgaande middernacht.

**6.5** Indien een huurder een andere huurder in zijn plaats kan stellen, voor dezelfde periode en tegen dezelfde prijs, accepteert NOVASOL een naamsverandering tegen betaling van administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-. Mededeling hiervan aan NOVASOL dient schriftelijk plaats te vinden. De kosten vervallen, indien het voorval wordt omvat door de "Zekerheidsgarantie" van NOVASOL.

**6.6.1** NOVASOL accepteert, voor zover mogelijk, omboekingen van huurovereenkomsten tot de 40e dag voor het betrekken van de woning tegen administratiekosten ten bedrage van EUR 75,-.

**6.6.2** Indien na omboeking die aangepaste boeking later door de huurder wordt geannuleerd uit hoofde van punt 6, is de bepaling in zijn geheel van toepassing op die annulering, zij het zonder dat dit voor de huurder in lijn met punt 6.2 voordeliger is dan de situatie waarbij de huurder de oorspronkelijke Overeenkomst zou hebben geannuleerd ten tijde van de omboeking.

**6.6.3** Iedere omboeking met betrekking tot de oorspronkelijke Overeenkomst vanaf de 40e dag voor het betrekken van de woning en later zal worden beschouwd als een annulering (zie de bovenstaande voorwaarden) die wordt gevolgd door een nieuwe boeking.

## **7. ENERGIE EN WATER**

Het opladen van auto's is alleen toegestaan als de vakantiewoning is voorzien van een laadstation.

In de vakantiewoningen waar het energieverbruik bij de huurprijs is inbegrepen, worden de huurder wel kosten in rekening gebracht indien de huurder het laadstation wil gebruiken voor het opladen van een elektrische auto (zie de symbolen naast de beschrijving van iedere vakantiewoning). In vakantiewoningen, waar het energie/watervbruik niet bij de prijs is inbegrepen (zie de symbolen bij iedere beschrijving van de woning), wordt een van tevoren vastgesteld bedrag per persoon aan wie de woning is verhuurd aangerekend, of er wordt bij het afhaken van de sleutel een elektriciteitsformulier/waterformulier overhandigd of deze ligt op een zichtbare plaats in de vakantiewoning. Hierop moet de meterstand direct na aanvang van de huurperiode worden ingevuld, of er nu sprake is van elektriciteit, stadsverwarming, geothermische verwarming, gas of andere vorm van energie. De elektriciteitsmeter geeft geen decimalen aan, dat wil zeggen de meter geeft hele kWh aan. Ook eventuele rode cijfers zijn hele kWh. Aan het eind van de huurperiode bij vertrek lezen de huurder, de Huseigenaar of de servicemedewerker van NOVASOL opnieuw de meterstand; deze registratie vormt de grondslag van de berekening van het elektriciteitsverbruik. De huurder betaalt voor het energieverbruik gedurende de gehele huurperiode, ook al heeft de huurder het vakantiehuus niet de gehele huurperiode gebruikt. In de periode van 1 november tot 31 maart zal de vakantiewoning verwarmd zijn tot circa 15 graden, vooropgesteld dat de boeking is gemaakt uiterlijk drie dagen voor de dag van aankomst. Voor vakantiewoningen in Denemarken geldt dat in de periode van 1 november tot 31 maart de meterstand van de huurder of Huseigenaar doorslaggevend zal zijn, terwijl het de meterstand van NOVASOL is, die doorslaggevend zal zijn in de periode van 31 maart tot 31 oktober. Binnenzwembaden, die ter beschikking staan in de verhuurperiode zullen zijn verwarmd. Dit vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de hoge standaard van deze woningen. Om die redenen moet men rekening houden met extra energie uitgaven (elektriciteit, olie) voor de verwarming van het zwembad; een prijs, die zal variëren ten gevolge van onder andere seizoenen, watertemperatuur en de grootte van het zwembad. Bij het betrekken van de vakantiewoning heeft het zwembad een temperatuur van circa 24 graden (echter niet van toepassing bij boeking minder dan drie dagen voor de dag van aankomst). Binnenzwembaden zijn normaal gesproken niet verwarmd en kunnen niet het hele jaar worden gebruikt. Voor verdere informatie hierover verwijzen wij u naar de Help-sectie op onze website.

## **8. WAARBORG SOM EN VOORSCHOT VERBRUIKSKOSTEN**

Op verzoek van NOVASOL of de Huseigenaar behelst de Overeenkomst in bepaalde gevallen ook de betaling van een waarborgsom aan NOVASOL bij betaling van de huur dan wel het contant innen van de waarborgsom en/of betaling voor de verbruikskosten bij het overhandigen van de sleutels. Verbruikskosten dienen als zekerheid voor het energieverbruik en dergelijke. De waarborgsom dient als zekerheid voor de Huseigenaar bij eventuele schades aan het gehuurde of bij het achterwege blijven van de eindschoonmaak of een gebrekkige eindschoonmaak, terwijl de voorschotbetaling voor de verbruikskosten alleen als waarborg dient voor de betaling van deze kosten. Voor zover een waarborgsom wordt geïnd is de hoogte hiervan onder andere afhankelijk van de grootte van het huis, de faciliteiten en extra's, zoals een roeiboort of motorboot, de duur van de huurovereenkomst, en voor welk doel de vakantiewoning wordt gehuurd.

Indien de huurder, naast de overeenkomst die is aangegaan met NOVASOL als bemiddelaar, rechtstreeks met de Huseigenaar een Overeenkomst is aangegaan over huur van extra's, bijvoorbeeld een buitenboordmotor, is het mogelijk dat door de Huseigenaar van de huurder een extra waarborgsom wordt verlangd. De hoogte van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom staan vermeld in de Overeenkomst en/of op onze website. Afrekening van de voorschotbetaling voor verbruikskosten en de waarborgsom vindt plaats uiterlijk 4 weken na vertrek uit de vakantiewoning. Eventuele schades of een ontbrekende eindschoonmaak worden, vermeerderd met administratiekosten, afgetrokken van de terugbetaling van de waarborgsom. Mocht de waarde van de bovenstaande kosten hoger zijn dan het bedrag van de waarborgsom, of mochten de verbruikskosten groter zijn dan het geïnde voorschot, dan zal het meerdere aan de huurder in rekening worden gebracht.

Als er geen waarborgsom of voorschot voor de verbruikskosten in rekening is gebracht, wordt door NOVASOL, de Huseigenaar dan wel hun vertegenwoordiger een factuur gestuurd voor schades, ontbrekende eindschoonmaak en verbruik na het einde van de huurperiode, tenzij hiervoor bij vertrek contant is betaald.

Wanneer er sprake is van een groep jongeren (zie 2.2), wanneer een groep uit meer dan 6 personen bestaat (anders dan families en koppels), wanneer een vakantiewoning voor meer dan 14 dagen wordt gehuurd of wanneer er sprake is van huur van de vakantiewoning voor andere doelen dan

vakantie, dan zijn NOVASOL, de Huisseigenaar of diens vertegenwoordiger gerechtigd om een verhoogde waarborgsom te innen ten bedrage van EUR 475, per slaappleaats die in het vakantiehuis beschikbaar is; eveneens kan betaling worden verlangd voor een eindschoonmaak, of eventueel meerdere schoonmaken afhankelijk van de duur van de huurovereenkomst.

#### 9. EINDSCHOONMAAK

De huurder is verplicht om het huis opgeruimd en grondig schoongemaakt achter te laten. Hierbij moet de huurder vooral letten op schoonmaak van de koelkast, de vriezer, de kookplaat, de oven, de grill en de sanitaire voorzieningen. Laat de vakantiewoning altijd zodanig achter als u het zelf zou willen aantreffen. Normaal gesproken kan de eindschoonmaak tegen betaling worden geboekt bij NOVASOL of bij de Huisseigenaar en het is de huurder niet toegestaan dit zelf door derden te laten uitvoeren.

Kosten wegens ontbrekende, gebrekkige eindschoonmaak of het rommelig achterlaten van het vakantiehuis worden de huurder in rekening gebracht.

Indien de eindschoonmaak bij de huur inbegrepen is of er een eindschoonmaak is besteld, dan vrijwaart dit de huurder niet van de verplichting om de afwas in orde te maken, de vaatwasser en de koelkast te legen, de oven en eventuele barbecue schoon te maken en om voor vertrek op te ruimen in en rond de vakantiewoning.

De Huisseigenaar of zijn vertegenwoordiger zijn, wanneer sprake is van een groep jongeren, (2,2), of wanneer een vakantiehuis anders dan voor vakantieoelinden wordt gehuurd, gerechtigd om een verplichte eindschoonmaak te eisen, en wanneer sprake is van verhuur voor meer dan 21 dagen gerechtigd om schoonmaak na 14 dagen te eisen en hierna na iedere week.

#### 10. SCHADE

De huurder moet behoorlijk omgaan met het gehuurde en de huurder moet het gehuurde in dezelfde staat afleveren als bij de overdracht, met uitzondering van gewone verslechtering ten gevolge van slijtage of ouderdom. De huurder is ten opzichte van de Huisseigenaar aansprakelijk voor de schade aan de vakantie woning en/of de inboedel, die ontstaan gedurende de huurperiode, en die zijn toegebracht door de huurder zelf of door anderen, aan wie door de huurder toegang is verleend tot de gehuurde vakantiewoning. Indien de huurder aansprakelijk is voor kleine beschadigingen voor een bedrag tot maximaal EUR 135,-, dekt NOVASOL dit tot maximaal EUR 135,- per huurperiode, onder de voorwaarde dat de huurder voordat het vakantiehuis wordt verlaten, een schadeformulier invult en ondertekent of melding maakt op de achterzijde van het energieformulier en op voorwaarde dat de huurder geen borg heeft betaald, in welk geval NOVASOL de claim niet dekt. Bij schade voor een bedrag hoger dan EUR 135,- worden die schade niet door NOVASOL gedekt. Schades aan de vakantiewoning of de inboedel, die ontstaan tijdens de huurperiode, moeten direct worden meegedeeld aan NOVASOL, de Huisseigenaar of zijn vertegenwoordiger. Een klacht van de Huisseigenaar als gevolg van schade die is ontstaan tijdens de huurperiode zal, ongeacht of indien het gebrek is aangemeld, of kan worden geconstateerd bij normale oplettendheid, moeten worden ingediend binnen de 4 weken te rekenen vanaf het einde van de huurperiode, tenzij de huurder frauduleus heeft gehandeld. NOVASOL en/of de Huisseigenaar voeren bij iedere huurderswisseling een huurderswisselingcontrole uit, waarbij gebreken en schade aan de vakantiewoning en/of de inboedel, evenals een eventuele ontbrekende of gebrekkige schoonmaak worden vastgesteld.

#### 11. GEBREKEN, KLACHTEN EN REPARATIE

Het gehuurde wordt zonder gebreken aan de huurder ter beschikking gesteld. Indien de huurder bij overname van de vakantiewoning constateert dat er gebrekkig is schoongemaakt of dat er schade of gebreken aan de vakantiewoning zijn, dan moet de huurder hiervan direct melding maken, omdat anders wordt aangenomen dat het vakantiehuis zonder problemen aan huurder is geleverd en de huurder het recht verliest om een klacht over het probleem te melden. Klachten betreffende de schoonmaak dienen onmiddellijk te worden ingediend. Klachten betreffende schade of gebreken moeten zo snel mogelijk en uiterlijk 72 uur na aanvang van de huurperiode of na constatering van een gebrek of schade worden gemeld. Klachten moeten worden gericht aan Huisseigenaar, zijn vertegenwoordiger of aan het plaatselijke servicebureau van NOVASOL. Voor contact met NOVASOL verwijzen wij naar de website van NOVASOL. Daar vindt u telefoonnummers en openingstijden. In dit verband is de huurder verplicht om de naam van de behandelend medewerker bij NOVASOL te onthouden. Klachten tijdens het verblijf kunnen niet via email worden ingediend.

De huurder is verplicht om maatregelen te nemen om verergering van schade en gebreken te voorkomen en eraan mee te werken dat het verlies voor NOVASOL en de Huisseigenaar zo gering mogelijk zal blijven.

NOVASOL en/of de Huisseigenaar hebben het recht om eventuele gebreken te verhelpen. De huurder is in geval van klachten verplicht om NOVASOL een redelijke termijn te gunnen om eventuele gebreken en schade te verhelpen of te repareren. Vertrek uit de vakantiewoning voor het einde van de huurovereenkomst zonder voorafgaande afspraak met NOVASOL is voor eigen rekening en risico van de huurder. De huurder riskeert daarmee de Overeenkomst niet te kunnen ontbinden wegens aanmerkelijke gebreken of geen recht te hebben op schadevergoeding of evenredige vermindering over de periode dat een gebrek de waarde van het gehuurde voor de huurder vermindert. Dit is het gevolg van het feit dat de huurder zelf het verhelpen of repareren van de eventuele schade of een eventuele verhuizing naar een andere vakantiewoning onmogelijk heeft gemaakt.

NOVASOL behoudt zich het recht voor om in verband met de klacht zo mogelijk en na beslissing van NOVASOL de huurder de mogelijkheid te bieden om naar een andere vakantiewoning te verhuizen van een overeenkomstige prijs en kwaliteit. Indien de gemelde klacht naar de mening van de huurder niet bevredigend is opgelost gedurende de huurperiode, zal dit voor verdere behandeling schriftelijk aan NOVASOL moeten worden meegedeeld, uiterlijk 14 dagen na het einde van de huurperiode.

Schriftelijke klachten dient u te richten aan: NOVASOL A/S, ter attentie van: NOVASOL A/S, Klantenservice, Hedeager 44, DK-8200 Aarhus N of per mail aan klantenservice(a)novasol.nl. Een eventuele schadevergoedingsplicht omvat alleen directe economische schade. Voor indirecte schade (gevolgschade) of schade van niet-economische aard (immateriële schade) kunnen NOVASOL of de Huisseigenaar niet aansprakelijk worden gesteld.

#### 12. NOVASOL ALS BEMIDDELAAR

De Vakantiewoning is niet in het bezit van NOVASOL maar van de Huisseigenaar. NOVASOL is de partij die de vakantiewoning beschikbaar stelt namens de Huisseigenaar waarbij de voordelen en risico's voor de eigenaar zijn. Voor zover een boeking tegen de verwachting in niet uitvoerbaar blijkt door oorzaken die buiten de macht van NOVASOL liggen, bijvoorbeeld als gevolg van executoriele verkoop, wanprestatie van de zijde van de Huisseigenaar en dergelijke, is NOVASOL gerechtigd om de huurovereenkomst te annuleren tegen ogenblikkelijke terugbetaling van de

reeds betaalde huur aan NOVASOL. NOVASOL kan echter als alternatief zo mogelijk de huurder ook een andere overeenkomstige vakantiewoning in hetzelfde gebied en voor dezelfde prijs aanbieden.

#### 13. BEVOEGDE RECHTER

In geval van onenigheid zal de zaak aanhangig worden gemaakt in het rechtsgebied waarbinnen het vakantiehuis zich bevindt en worden behandeld naar de letter van de Deense wet die, zoals door partijen overeengekomen op de overeenkomst van toepassing is.

#### 14. OVERMACHT EN/OF ANDERE BUITENGEWONE GEBEURTENISSEN OF OMSTANDIGHEDEN

14.1 Indien NOVASOL en/of de Huisseigenaar niet in staat is, dan wel significant gehinderd wordt, om zijn verplichtingen op basis van de Overeenkomst uit te voeren, door overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden, waaronder in elk geval, maar niet gelimiteerd tot, oorlog, natuurrampen, vervuilingrampen, droogte, andere uitzonderlijke weersomstandigheden, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, het (af)sluiten van grenzen of geografische regio's, voedseltekorten en/of rationeringen, verkeersomstandigheden, verstoring van de handel in valuta, stakingen of uitsluitingen, en ongeacht of deze overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden voorzienbaar waren op het moment dat de reservering werd geplaatst, kan NOVASOL en/of de Huisseigenaar de Overeenkomst annuleren en zal NOVASOL noch de Huisseigenaar aansprakelijk zijn voor het niet-nakomen van de Overeenkomst. Indien sprake is van overmacht en/of andere buitengewone gebeurtenissen of omstandigheden heeft NOVASOL recht op vergoeding door de huurder voor alle gemaakte kosten, een en ander met een minimum van EUR 75, met inbegrip van boekingskosten die verband houden met de beëindiging van de overeenkomst.

14.2 NOVASOL noch de Huisseigenaar kan aansprakelijk worden gesteld voor veranderingen in omstandigheden welke niet te maken hebben met het vakantiehuis zelf, terwijl NOVASOL en de Huisseigenaar evenmin aansprakelijk kunnen worden gesteld voor verminderd genot van het verblijf als gevolg van omstandigheden waaronder in elk geval, maar niet gelimiteerd tot, omstandigheden als wegwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden in de buurt van het vakantiehuis, stroomuitval, de sluiting van winkels en faciliteiten en vergelijkbare omstandigheden inclusief veranderde openingstijden, veranderingen in de mogelijkheden om te gaan zwemmen, inclusief een verbod op zwemmen, verandering van visrechten en weersomstandigheden, zoals bijvoorbeeld, maar niet gelimiteerd tot, overstromingen, bosbranden en droogte.

14.3 NOVASOL noch de Huisseigenaar kan aansprakelijk worden gesteld voor (gevallen van) een insectenplaag in het vakantiehuis of op het bijbehorende terrein, noch voor diefstal van, schade aan en/of vergelijkbare omstandigheden met betrekking tot de eigendommen van de huurder.

#### 15. OVERIGE INFORMATIE

15.1 Deze voorwaarden gelden niet voor de regels met betrekking tot het recht op annuleren.

15.2 Als de huurder een nadere schriftelijke overeenkomst aangaat met NOVASOL, die op een of meerdere punten afwijkt van de normale huurvoorwaarden, blijven de overige bepalingen van de huurvoorwaarden van NOVASOL niettemin van toepassing.

15.3 De vakantiewoningen worden verhuurd in de volgorde waarin ze worden gereserveerd.

15.4 NOVASOL maakt een voorbehoud voor drukfouten en plaatsing van verkeerde afbeeldingen.

15.5 Alle informatie hebben wij te goeder trouw geprobeerd zo correct mogelijk weer te geven op onze website. Omdat de huizen eigendom zijn van de eigenaren is NOVASOL er niet verantwoordelijk voor als weergegeven informatie niet juist is doordat een eigenaar iets veranderd heeft zonder ons op de hoogte te stellen.

15.6 Ieder commercieel gebruik, waaronder het geheel of gedeeltelijk in druk overnemen dan wel het kopiëren van marketingmateriaal op de website of elders is verboden op grond van de toepasselijke wetgeving.

#### DE VERPLICHTINGEN VAN NOVASOL IN VERBAND MET GEGEVENSBESCHERMING

Met betrekking tot gegevensbeschermingswetgeving is de gegevensbeheerder NOVASOL A/S, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, Denemarken. Alle eventuele vragen met betrekking tot gegevensbescherming moeten schriftelijk worden ingediend middels een e-mail naar het volgende e-mailadres: datainformation(a)novasol.com. Wij verwijzen u naar ons [gegevensbescherming](#) voor informatie over de reden waarom en de wijze waarop wij de persoonlijke gegevens verwerken die u verstrekt in verband met een boeking enz. en uw rechten in verband hiermee.

#### UW VERPLICHTINGEN IN VERBAND MET GEGEVENSBESCHERMING

In verband met uw verblijf in een vakantiewoning ontvangt u de nodige persoonlijke gegevens betreffende de Huisseigenaar en de vakantiewoning. U zult samenwerken met NOVASOL in verband met de naleving van de wetgeving inzake gegevensbescherming. Als onderdeel van uw verplichtingen zorgt u ervoor dat persoonsgegevens met voldoende beveiliging worden verwerkt, inclusief bescherming tegen ongeoorloofde of onwettige verwerking en tegen onopzettelijk verlies, vernietiging of beschadiging, en dat persoonlijke gegevens slechts gedurende een noodzakelijke periode worden bewaard.

© Copyright december 2021

NOVASOL is lid van Feriehusudlejernes Brancheforening, de vereniging van eigenaren van vakantiewoningen in Denemarken. Daar is een beroepscommissie in het leven geroepen voor het behandelen van klachten van huurders die in overleg met het verhuurbedrijf niet tot een bevredigende oplossing zijn gekomen.

Lees meer op [fbnet.dk](#)

of neem contact op met:

Feriehusudlejernes Brancheforening

Amagertorv 9, 2

DK-1160 Kopenhagen K

Denemarken

e-mail: [info\(a\)ankenavferiehus.dk](mailto:info(a)ankenavferiehus.dk)

CVR.nr. 17 48 45 75