



ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorafgaand artikel – Totstandkoming van de boeking

Een boeking is definitief zodra de reserveringsbevestiging per e-mail is verzonden door Casa Di Li vanaf casadilitenerife@gmail.com. Vanaf dat moment zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Artikel 1 – Voorschot

Bij het bevestigen van de boeking is de huurder een voorschot verschuldigd van **20%** van de totale huursom. De reservering is definitief na ontvangst van dit voorschot. Betaling van het voorschot en/of saldo impliceert het akkoord met onze algemene voorwaarden.

Artikel 2 - Annulering door de huurder

Bij annulering is de huurder een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd op basis van het moment van annuleren:

- **Meer dan 30 dagen voor aanvang van het verblijf:** De huurder is het betaalde voorschot (**20%** van de totale huursom) kwijt. Het resterende openstaande saldo vervalt.
- **Minder dan 30 dagen en meer dan 48 uur voor aanvang van het verblijf:** De huurder is **50% van de totale huursom** verschuldigd. Eventueel reeds betaalde waarborgen worden in dit geval wel volledig teruggestort.
- **Minder dan 48 uur** voor de geplande datum of bij *no-show*: De klant is het volledige bedrag van de boeking (**100%**) verschuldigd.
- **Non-refundable tarieven:** Boeking met een non-refundable tarief kunnen niet worden geannuleerd of gewijzigd. Hier staat een gereduceerd tarief tegenover.

Artikel 3 - Annulering door Casa Di Li (Wederkerigheid)

Indien Casa Di Li de overeenkomst wegens andere redenen dan overmacht annuleert, is zij ertoe gehouden het ontvangen voorschot onmiddellijk terug te betalen, vermeerderd met een gelijke vergoeding conform de termijnen vermeld in artikel 2.



Artikel 4 - Rebooking

Indien de vakantiewoning na een annulering alsnog succesvol voor dezelfde periode en dezelfde prijs aan een derde partij kan worden verhuurd, zal Casa Di Li het reeds betaalde voorschot of de annuleringskosten restitueren, onder aftrek van een administratieve kost. Deze bedraagt €50 indien de geannuleerde verhuurperiode minder dan 15 kalenderdagen was en bedraagt €100 indien de geannuleerde verhuurperiode 15 kalenderdagen of meer was.

Artikel 5 – Diverse

- Casa Di Li adviseert de huurder nadrukkelijk om een eigen **reis- en annuleringsverzekering** af te sluiten. Onvoorziene omstandigheden aan de zijde van de huurder (zoals ziekte, ongeval of familiale omstandigheden) vallen volledig onder het risico van de huurder en wijzigen de annuleringsvoorwaarden niet.
- Latere aankomst of eerder vertrek geeft geen recht op teruggave van (een gedeelte van) de huursom.
- Annuleringen gelden enkel per aangetekend schrijven, waarbij de postdatum telt, en doorgestuurd per e-mail.
- Bij annulering verliest de huurder het recht van toegang tot en het verblijf in vakantiewoning “Casa Di Li”.
- Bij problemen van allerlei aard (geluidsoverlast, onrespectvol gedrag,...) kan beslist worden om het reeds betaald bedrag (of een deel ervan) terug te storten zodanig dat de gasten geen recht meer hebben om in de vakantiewoning te verblijven en dit zonder dat de gasten een schadevergoeding kunnen opeisen.
- Onderverhuring en overdracht aan derden is niet toegelaten.

Artikel 6 – Aansprakelijkheid

De vakantiewoning dient door de huurder en zijn medehuurders met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond (als een goede huisvader), met inachtneming van de rust voor de omgeving.

De hoofdhuurder is aansprakelijk voor schade die door hem/haar, door medehuurders of door eventuele bezoekers wordt veroorzaakt, ook wanneer deze na zijn/haar vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van Casa Di Li.

De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaai-overlast veroorzaakt aan de omwonenden.



Het is niet toegestaan de vakantiewoning te gebruiken om feesten, fuiven of vrijgezellenavonden te organiseren. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.

Het is niet toegestaan te roken in de gehele woning. Rookmelders en brandblusapparaten werden voorzien. Bij schade door roken of bij een interventie door de brandweer omdat de brandcentrale reageert op roken, zullen de kosten op de huurder verhaald worden.

De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van, en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van inbraak, bijvoorbeeld door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid.

De huurder wordt verzocht het binnenmeubilair niet te verplaatsen van kamer.

De bij de vakantiewoning aanwezige huisreglementen alsook de huisregels van Laderas Del Palmar zijn onverbrekkelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen strikt te worden nagekomen.

Artikel 7 – Aansprakelijkheidsverzekering

De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).

De huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van de door hem veroorzaakte brand van de betrokken vakantiewoning te verzekeren. Gelieve dit te checken bij uw verzekeringsagent.

Artikel 8 – Aansprakelijkheid van Casa Di Li

Casa Di Li kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook berokkend aan huurders van de vakantiewoning.

Casa Di Li kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan.

Het kan gebeuren dat er in de buurt van wordt gewerkt, zoals bijvoorbeeld weg- of bouwwerkzaamheden. Wij kunnen voor eventuele geluidsoverlast geen aansprakelijkheid aanvaarden noch enige prijsvermindering toestaan.



Artikel 9 – Bestemming en gebruik

In de vakantiewoning kunnen maximaal 7 personen + 1 baby verblijven. Dit aantal mag niet overschreden worden.

Een kind jonger dan 2 jaar wordt niet als huurder meegeteld, maar dient wel op voorhand te worden vermeld.

De boeking moet voor het correcte aantal personen worden aangevraagd. Extra personen die buiten medeweten van de verhuurder komen logeren, zijn niet toegestaan.

Artikel 10 – Aankomst en vertrek

Gelieve de aankomst- en vertrekuren te respecteren. Het is prettig om in een nette vakantiewoning aan te komen en te verblijven. Daarom is er voldoende tijd nodig voor een goede schoonmaakbeurt tussen het vertrek van de vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten.

Klachten in verband met bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men schriftelijk (via e-mail) te melden bij Casa Di Li.

Artikel 11 – Einde van het verblijf

Wij vragen u om het vakantie-appartement netjes achter te laten:

- de vaatwasser te ledigen
- alle huisraad op te bergen in de kasten
- afval te deponeren in de daarvoor bestemde vuilnisbakken
- het huis bezemschoon achter te laten
- het keukengerei mag in de keuken in de afwasbak achtergelaten worden
- en bij vertrek alle lichten, tv's uit te doen en de ramen en deuren te sluiten.

Artikel 12 – Schade

Ongelukjes kunnen gebeuren, meld deze spontaan. Zo kunnen de dingen opgehelderd worden en kan er een oplossing gezocht worden die beide partijen kunnen aanvaarden. De huurder is verantwoordelijk voor de vakantiewoning en de inhoud. We verwachten dan ook dat de huurder de woning gebruikt als een goede huisvader.



Casa Di Li heeft het recht om de huurovereenkomst onmiddellijk te beëindigen en de huurders uit de vakantiewoning te laten zetten, wanneer de huurders ernstige schade aanbrengen aan de woning of als de huurders overlast bezorgen.

De waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadigingen te vergoeden.

Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar of zijn vertegenwoordiger ter plaatse.

Wanneer na vertrek er geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt de waarborgsom ten laatste 14 dagen na verblijf via bankoverschrijving geretourneerd, op de rekening waarmee initieel werd betaald.

Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen de veertien dagen na berichtgeving. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en de huurder. De eigenaar beslist over de waarborg. Indien men wat breekt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor eigenaar of de plaatselijke verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.

Artikel 13 – Verbruik

In de huursom zijn inbegrepen:

- kosten voor het normale verbruik van water, elektriciteit en aardgas.
- gebruik bed-, keuken- en badlinnen
- gebruik wasmachine
- satelliet-tv
- snel internet
- gebruik faciliteiten complex (zwembad en ligstoelen, watervulmachine)
- parkeerplaats binnen complex
- IGIC 7% (Impuesto General Indirecto Canario, de algemene indirecte belasting die geldt op de Canarische Eilanden)

Artikel 14 – Internet

Er is draadloos internet aanwezig in de woning, het gebruik van het internet tijdens de huurperiode is volledig op de verantwoordelijkheid van de huurder. Al het internet-verkeer wordt geregistreerd, illegale dingen downloaden is verboden.



Artikel 15 – Toepasselijk recht en bevoegdheid

Op al de boekingsovereenkomsten en daarop aansluitend gemaakte afspraken is het Belgisch recht van toepassing. Eventuele geschillen die niet in der minne kunnen worden geregeld, zullen voorgelegd worden aan de bevoegdheid van de rechtbanken van de woonplaats van de verhuurder.



Reglement Laderas del Palmar

We leven in ons eigen kleine paradijs en om ervoor te zorgen dat Laderas del Palmar een gemeenschap blijft waar we allemaal trots op kunnen zijn, hebben we een aantal praktische regels opgesteld. Deze regels bieden elke eigenaar, bewoner en gast eenvoudige richtlijnen om respect en respect voor iedereen te bevorderen. Het beheerscomité verwacht dat iedereen deze regels naleeft en handhaaft om bij te dragen aan een prettige woonomgeving voor iedereen.

Om het algemene uiterlijk en de esthetiek van de gemeenschap te behouden:

1. Alle gemeenschappelijke ruimtes moeten schoon en netjes worden gehouden; al het afval moet worden gedeponneerd in de buitencontainers die door de gemeente zijn geplaatst. De containers bevinden zich aan de Avenida El Palm-Mar, aan het einde van Calle Ruiseñor (blok 9) en Calle Capirote (blok 1).
2. Om het kleurenschema van de gemeenschap te behouden, moeten alle zonwering en zonneschermen crèmekleurig zijn.
3. Elk voorstel tot het wijzigen of toevoegen van elementen aan muren, gevels of buitenleuningen, inclusief zonneschermen, jaloezieën en gordijnen, moet schriftelijk worden ingediend bij de beheerder via comunidades@brokersyanalistas.com. Er mogen geen wijzigingen worden aangebracht voordat de beheerder schriftelijke goedkeuring heeft verleend. In alle gevallen moeten de wijzigingen exact overeenkomen met de door de beheerder goedgekeurde wijzigingen.
4. Het beheerscomité zorgt voor een voorraad verf voor elk gebouw. Eigenaren kunnen deze naar behoefte aanvragen. Alleen de voor elk gebouw overeengekomen verf en kleuren mogen worden gebruikt op de buitengevels (inclusief balkons).
5. Het is verboden om voorwerpen, waaronder kleding of handdoeken, aan balkonleuningen te hangen.
6. Houd balkons en terrassen zo netjes mogelijk en zichtbaar vanuit de gemeenschappelijke ruimtes van het complex. Aangezien dit een wooncomplex is, is het opslaan van commerciële of andere spullen ten strengste verboden. Indien nodig mogen dergelijke spullen alleen in garages of opslagruimtes worden opgeslagen.



7. Borden met 'Te koop' of 'Te huur' moeten naar de straat gericht zijn; ze mogen niet naar het zwembad gericht zijn. Bovendien is het niet toegestaan om borden aan gemeenschappelijke ruimtes te bevestigen, inclusief muren en hekken.
8. Het is niet toegestaan om apparaten boven de balkonreling te installeren (bijv. airconditioners). Televisieantennes, satellietantennes, enz. mogen alleen gezamenlijk en met toestemming van het onderhoudspersoneel worden geïnstalleerd.
9. Om de veiligheid van alle bewoners te verbeteren, moeten buitendeuren te allen tijde gesloten blijven.
10. Alle schade aan de buitenkant van gebouwen, muren en dakpannen moet worden gemeld aan de beheerder, die onmiddellijk herstelmaatregelen zal treffen.
11. De bouw van een tuinpergola moet voldoen aan de regels van de Vereniging van Eigenaren. Deze regels zijn verkrijgbaar bij de beheerder of de voorzitter. De bouw van een pergola of constructie op het dak moet vooraf worden goedgekeurd door de commissie na indiening van de bijbehorende bouwtekeningen. Indien de plannen op enigerlei wijze afwijken van de reeds goedgekeurde bouwwerken, behoudt de commissie zich het recht voor de uiteindelijke beslissing over te laten aan de Vereniging van Huiseigenaren tijdens de volgende algemene vergadering.
12. Alle schuttingen/schermen in de tuinen op de begane grond die grenzen aan het zwembad, moeten van bamboe zijn om in de tuinomgeving te passen.
13. Alleen privacyschermen die door de Vereniging van Eigenaren worden geleverd en onderhouden, zijn toegestaan op de tuinschuttingen langs Capirote Street en Quetzal Street.
14. Wij verwachten van alle eigenaren met een tuin dat zij ervoor zorgen dat hun tuin goed onderhouden is en dat de hoogte van hun privacyhagen (bomen/struiken) redelijk blijft, zodat deze geen negatieve invloed hebben op de directe buren of het algehele uiterlijk van het complex. Ter verduidelijking: alle omheiningen en/of het gebruik van planten en bomen als privacyhagen en/of schermen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Arona, die bepalen dat de maximale hoogte van elk scherm (bomen of struiken) beperkt moet blijven tot twee meter. (Artikel 3.4.5. Afstanden en scheiding tussen gebouwen en Artikel 4.2.8. Erfafscheidingen).
15. Het is de verantwoordelijkheid van alle eigenaren en/of hun vertegenwoordigers om hun eigendom periodiek te inspecteren en het nodige onderhoud uit te voeren om ervoor te



zorgen dat het gebouw, de installaties en de inrichting geen schade of letsel aan derden veroorzaken. Dit omvat de structurele integriteit, de elektrische

en sanitaire installaties, brandveiligheidsmaatregelen en de algemene netheid. Geconstateerde risico's moeten zo snel mogelijk worden verholpen.

Om een comfortabele, veilige en hygiënische zonnebank te garanderen:

16. Om veiligheids- en wettelijke redenen bevindt het zonneterras zich in een afgesloten en omheind gebied. De poorten moeten te allen tijde gesloten blijven en mogen nooit open blijven staan. Houd er rekening mee dat er geen badmeesters aanwezig zijn.

17. Alle bewoners en gasten dienen de specifieke zwembadregels die op het zonneterras zijn aangegeven in acht te nemen en na te leven, met name:

- Kinderen jonger dan 12 jaar moeten onder begeleiding van een volwassene op het zonneterras verblijven.
- Balspellen zijn niet toegestaan in beide zwembaden of op het omliggende zonneterras.
- Duiken in of in een van de zwembaden is niet toegestaan.
- Opblaasbare matrassen of bedden zijn niet toegestaan in beide zwembaden.
- Toegang tot het afgesloten kanaal tussen de twee hoofdzwembaden is niet toegestaan.
- Toegang tot de aangelegde groenvoorzieningen is niet toegestaan.
- Flessen, andere glazen producten en scherpe voorwerpen zijn niet toegestaan op het zonneterras.

18. Het solarium is geopend van 10:00 tot 20:00 uur. Op dagen dat de zon vóór 20:00 uur ondergaat, sluit het solarium bij zonsondergang.

19. Om te voldoen aan de gezondheids- en veiligheidsvoorschriften, is het solarium buiten de in punt 18 aangegeven uren gesloten voor reiniging en desinfectie. Dit proces bestaat uit twee fasen: chemische behandeling en algemene reiniging van alle zwembaden, evenals het wassen van de omliggende gebieden en tuinen. **Gedurende deze tijd is het solarium gesloten en niet beschikbaar voor gebruik.**

20. Ligstoelen zijn beschikbaar in de daarvoor bestemde zones voor alle gebruikers in het solarium (blauw in het grote zwembad en oranje in het kleine zwembad). Deze mogen niet



van hun aangewezen plek worden verplaatst. **Het is niet toegestaan om ligstoelen uit het solarium te verwijderen.**

21. Er zijn kleine afvalbakken beschikbaar voor algemeen gebruik; grofvuil dient u echter in de gemeentelijke containers te deponeren, zoals aangegeven in punt 1.

22. Huisdieren zijn niet toegestaan in het solarium.

23. Douchen is verplicht voordat u een van de zwembaden betreedt.

24. Zwemmen met schoenen of on gepaste kleding is niet toegestaan. Baby's en peuters die nog luiers dragen, mogen alleen in het kinderbad en moeten in het zwembad een geschikte zwemluier dragen om ongelukken te voorkomen.

25. Om uitglijden te voorkomen, dient u zich af te drogen met een handdoek en geschikt schoeisel aan te trekken voordat u het solarium verlaat. Dit schoeisel moet ook in de toiletten en kleedkamers worden gedragen.

Om de veiligheid en netheid van de garages en parkeerterreinen te waarborgen:

26. De maximumsnelheid in de garages en parkeerterreinen is 10 kilometer per uur. Houd u aan deze limiet en houd er rekening mee dat veel voetgangers, waaronder jonge kinderen, de garage oversteken om het solarium te bereiken.

27. Brandwerende deuren zijn er voor onze veiligheid en om de verspreiding van brand te voorkomen; ze moeten altijd gesloten blijven en mogen nooit geopend worden.

28. Garagehouders moeten de beheerder informeren als ze elektrische voertuigen of plug-in hybride elektrische voertuigen (PHEV's) in een van de Laderas-garages stallen.

Om rekening te houden met en zorg te dragen voor alle bewoners:

29. Huisdieren moeten te allen tijde onder controle gehouden worden en over een geldig gezondheidscertificaat beschikken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimtes altijd aangelijnd zijn en mogen niet voor langere tijd op balkons worden achtergelaten terwijl hun baasje afwezig is. Alle uitwerpselen (nat of droog) van huisdieren in gemeenschappelijke ruimtes moeten onmiddellijk worden opgeruimd door de persoon of personen die verantwoordelijk zijn voor het huisdier.

30. Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd tussen 8:00 en 20:00 uur van maandag tot en met zaterdag en tussen 10:00 en 18:00 uur op zondag. Lawaaiige werkzaamheden



moeten beperkt blijven tot de uren tussen 9:00 en 18:00 uur van maandag tot en met zaterdag en zijn ten strengste verboden op zondag en feestdagen.

31. Lawaaierige apparaten, zoals wasmachines, mogen niet worden gebruikt tussen 22:00 uur en 08:00 uur.

32. Bewoners worden vriendelijk verzocht om geluidsoverlast te minimaliseren, in het bijzonder door 's nachts geen luide muziek of televisie te draaien en geen meubels te verslepen.

33. Eigenaren die appartementen, garages of opslagruimtes verhuren, of die het gebruik ervan door familie en vrienden toestaan, moeten een kopie van deze huisregels aan alle huurders, gasten en bezoekers verstrekken en begrijpen dat zij rechtstreeks verantwoordelijk zijn jegens de gemeenschap voor eventuele overtredingen begaan door deze personen.

Elk jaar, tijdens de jaarlijkse algemene ledenvergadering, kiest de gemeenschap een beheerscommissie die toezicht houdt op het goede functioneren van het complex gedurende de volgende 12 maanden. Indien iemand deze regels overtreedt of problemen of klachten heeft, dient te worden geprobeerd de situatie in goed overleg op te lossen. Indien dit echter niet mogelijk is, dient het probleem schriftelijk te worden gemeld aan de beheerscommissie via de beheerder:

comunidades@brokersyanalistas.com. De zaak zal worden onderzocht en passende maatregelen zullen worden genomen.

Het beheerscomité vergadert regelmatig en de notulen van deze vergaderingen en de jaarlijkse algemene vergadering worden per e-mail naar alle eigenaren verzonden en op de verschillende mededelingenborden in het complex geplaatst.