

# ALGEMENE VOORWAARDEN

## Artikel 1. Begripsbepalingen en toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere tijdelijke huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder met betrekking tot een woning gelegen op het Santa Rosalia Lake & Life Resort, Torre Pacheco, Murcia (Spanje).

1. Huurder: Degene die de woning voor een bepaalde periode huurt en de overeengekomen huurprijs voldoet.
2. Verhuurder: de eigenaar van de betreffende vakantiewoning.
3. Siente Rental Systems S.L.: aanbieder van verhuurondersteuning en operationele dienstverlening namens de eigenaar.
4. Huurovereenkomst: De overeenkomst tussen huurder en verhuurder betreffende het verblijf.
5. Huurprijs: De prijs per nacht, vermenigvuldigd met het aantal overeengekomen overnachtingen, vermeerderd met bijkomende kosten en eventuele borgsom.
6. Eerste betaaltermijn: 50% van de huursom, te voldoen binnen 48 uur na bevestiging van de boeking.
7. Keyholder / property manager: De Nederlandstalige contactpersoon op locatie die namens verhuurder optreedt.
8. Aankomst- en vertrektijdstip: Zoals overeengekomen in de boekingsbevestiging.

### Aanvullende bepalingen:

- Minimumverblijf: verschilt per woning
- Huisdieren: uitsluitend toegestaan indien vooraf schriftelijk overeengekomen
- Parkeren op het terrein: geschiedt op eigen risico
- Huurder dient een vaste woon- of verblijfplaats te hebben buiten de accommodatie

## Artikel 2. Totstandkoming van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst komt tot stand zodra de huurder via de website of per e-mail een boeking plaatst en deze door verhuurder is bevestigd.

Bij boekingen via externe platforms (bijv. Airbnb, Booking.com) gelden de voorwaarden van dat platform, die in geval van afwijkingen voorrang hebben.

## Artikel 3. Betaling

- De eerste betaaltermijn (50%) dient binnen 48 uur na boeking te zijn voldaan.
- Het resterende bedrag dient uiterlijk 30 dagen voor aankomst te zijn voldaan.
- Bij boeking binnen 30 dagen voor aankomst dient de volledige huursom direct te worden voldaan.
- Bij uitblijven van (tijdige) betaling vervalt het recht op verblijf zonder restitutie van eerdere betalingen.

## Artikel 4. Kosten

- Alle bijkomende kosten (zoals schoonmaak en toeristenbelasting) worden duidelijk vermeld bij de boeking en zijn onder dezelfde voorwaarden verschuldigd.
- Bij verlies van sleutels of toegangsmiddelen wordt €75 in rekening gebracht.
- Overmatig energie- of waterverbruik kan aan huurder worden doorbelast.

## Artikel 5. Duur en gebruik van de woning

- De woning mag uitsluitend worden gebruikt als toeristisch verblijf en niet als permanente woonruimte.
- Het is niet toegestaan zich in te schrijven in het bevolkingsregister op het adres van de woning.
- Onderverhuur, overdracht van de huurovereenkomst, of het verrichten van zakelijke/illegale activiteiten in de woning is verboden.
- Het aantal gasten mag niet hoger zijn dan in de boeking is overeengekomen.

## Artikel 6. Verplichtingen van de verhuurder

Verhuurder draagt zorg voor:

- Oplevering van de woning in goede staat, schoon en conform de reservering.
- Registratie van de woning in het officiële toeristische register (REAT).
- Voorziening van noodnummers, internettoegang en klachtenformulieren in de woning.
- Een geldige thuis- en aansprakelijkheidsverzekering.

## Artikel 7. Verplichtingen van de huurder

Huurder verplicht zich om:

- De woning en inventaris zorgvuldig te gebruiken en in goede staat achter te laten.
- Afval uitsluitend in de daartoe bestemde containers te deponeren.
- De VvE-regels, interne gedragsregels en milieubewust gebruik van voorzieningen (energie, water, airco) na te leven.
- Geen feesten of overlast te veroorzaken; roken in de woning is verboden.
- Schade, defecten of vragen direct te melden bij verhuurder of keyholder.

## Artikel 8. Aankomst en vertrek

Check-in: vanaf 16:00 uur, tenzij anders overeengekomen, uitsluitend na het volledig en correct invullen van de verplichte digitale check-in conform Koninklijk Besluit 933/2021. Geen restitutie mogelijk bij niet voldoen aan wettelijke check-in plicht (d.m.v. check-in scan voor SES-Hospedajes).

Check-out: uiterlijk 10:00 uur, tenzij anders overeengekomen.

Bij vertrek dient de woning bezemschoon te worden achtergelaten, inclusief:

- vaat gewassen en opgeborgen
- afval afgevoerd
- meubilair terug op oorspronkelijke plaats

## Artikel 9. Annulering door huurder

100% betaalde vooruitbetalingen worden terugbetaald bij annulering 30 dag(en) voor aankomst of eerder. 0% restitueerbaar indien later geannuleerd.

- Niet of onjuist tijdig voldoen aan de wettelijke check-in verplichting (check-in scan voor SES-Hospedajes) wordt gelijkgesteld aan annulering door de huurder zonder restitutie.
- Bij voortijdig vertrek vindt geen restitutie plaats.
- Annuleringen dienen schriftelijk of per e-mail gemeld te worden.

## Artikel 10. Annulering door verhuurder

De verhuurder kan de overeenkomst beëindigen bij:

- Niet-tijdige betaling
- Overmacht (natuurramp, oorlog, overlijden e.d.)
- Ernstige schade of misbruik van de woning

Bij annulering zonder schuld van de huurder wordt de reeds betaalde huur teruggestort binnen 30 dagen.

## Artikel 11. Aansprakelijkheid

- Verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies, schade, letsel, defecten aan apparatuur of overlast van derden. Siente Rental Systems S.L. treedt uitsluitend op als ondersteunende dienstverlener en kan niet aansprakelijk worden gesteld voor handelingen van de eigenaar of huurder.
- Huurder is aansprakelijk voor alle schade, verlies of extra schoonmaakkosten die tijdens het verblijf zijn veroorzaakt.
- Ouders/begeleiders dragen altijd verantwoordelijkheid voor kinderen (de woning is niet specifiek kindveilig ingericht). Denk aan balkons of zwembad.

## Artikel 12. Privacy en gegevensbescherming

Siente Rentals verwerkt persoonsgegevens conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Organieke Wet 3/2018 (Spanje). Raadpleeg onze privacyverklaring op [sienterentals.com](https://sienterentals.com) voor meer informatie.

- Gegevens worden uitsluitend gebruikt voor reserverings- en wettelijke registratieverplichtingen.
- U heeft recht op inzage, rectificatie, bezwaar en verwijdering.
- Officiële klachtenformulieren zijn beschikbaar in de woning.

## Artikel 13. Klachten en geschillen

- Klachten tijdens het verblijf dienen direct gemeld te worden bij de keyholder of verhuurder.
- Indien niet ter plaatse opgelost, kan de klacht binnen 30 dagen na vertrek schriftelijk worden ingediend.
- Geschillen vallen onder de jurisdictie van de rechtbanken in St. Javier, Spanje.

Siente Rental Systems S.L. · Av. Manuel Frutos Llamazares 61, 30710 Torre-Pacheco (Murcia) – España · NIF/CIF: B25966284 · Tel: +34 868 994 747 · [contact@sienterentals.com](mailto:contact@sienterentals.com)

Siente Rental Systems S.L., con CIF B25966284, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 11 de febrero de 2026.

**Feel Welcome, *Feel Free.***