SIENTE RENTALS

Huur- en reserveringsvoorwaarden

Siente Rental Systems S.L. 2026

Voor huurders van een vakantiewoning op Santa Rosalía Lake & Life Resort · Versie september 2026

Artikel 1. Begrippen en toepasselijkheid

Deze voorwaarden gelden voor iedere reservering via de website van Siente Rentals en voor iedere tijdelijke huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder voor een woning op het Santa Rosalía Lake & Life Resort, Torre-Pacheco, Murcia (Spanje). Door een reservering te maken, gaat de huurder akkoord met deze voorwaarden en met de Huisregels.

- **Huurder:** degene die de woning voor een bepaalde periode huurt en de overeengekomen huurprijs voldoet.
- **Verhuurder:** de eigenaar van de betreffende vakantiewoning.
- **Siente Rentals:** Siente Rental Systems S.L., dienstverlener voor de eigenaar. Siente Rentals is geen partij bij de huurovereenkomst.
- **Huurovereenkomst:** de overeenkomst tussen huurder en verhuurder over het verblijf.
- **Huurprijs:** de prijs per nacht, vermenigvuldigd met het aantal overeengekomen overnachtingen, vermeerderd met bijkomende kosten en een eventuele borgsom.
- **Aanspreekpunt:** Siente Rentals is namens de verhuurder het aanspreekpunt voor de huurder rond boeking, aankomst, verblijf en vertrek, via contact@sienterentals.com en het bij de boeking opgegeven telefoonnummer.

Aanvullende bepalingen:

- Minimumverblijf: verschilt per woning.
- De hoofdboeker is minimaal 25 jaar oud.
- Huisdieren: uitsluitend toegestaan indien vooraf schriftelijk overeengekomen.
- Parkeren op het terrein: geschiedt op eigen risico.
- Huurder heeft een vaste woon- of verblijfplaats buiten de accommodatie.

Artikel 2. Reservering en bevestiging

De huurovereenkomst komt tot stand zodra de huurder via de website of per e-mail een reservering plaatst en deze door het reserveringssysteem of schriftelijk is bevestigd, door of namens de verhuurder. Na bevestiging ontvangt de huurder een reserveringsbevestiging met de details van het verblijf.

Bij boekingen via externe platforms (bijvoorbeeld Airbnb of Booking.com) gelden de voorwaarden van dat platform, die bij afwijkingen voorrang hebben.

Artikel 3. Betaling

- 50% van het totale bedrag is verschuldigd bij boeking en wordt uiterlijk binnen 24 uur na bevestiging voldaan.
- Het resterende bedrag wordt uiterlijk 30 dagen voor aankomst voldaan.
- Bij boeking binnen 30 dagen voor aankomst wordt het totale bedrag direct voldaan.
- Bij uitblijven van (tijdige) betaling vervalt het recht op verblijf zonder restitutie van eerdere betalingen.
- Betalingen ontvangt Siente Rentals namens en voor rekening van de verhuurder. Betaling aan Siente Rentals geldt als betaling aan de verhuurder. Een factuur of kwitantie wordt uitgereikt wanneer de wet dat vereist of op verzoek van de huurder, op naam en NIF van de verhuurder.

Artikel 4. Kosten

- De vermelde prijzen zijn inclusief eventuele IVA.
- Alle bijkomende kosten (zoals de schoonmaak- en servicebijdrage en toeristenbelasting) worden duidelijk vermeld bij de boeking en zijn onder dezelfde voorwaarden verschuldigd.
- De woning heeft een elektronisch slot met een persoonlijke toegangscode. Bij verlies of beschadiging van een sleutel of een toegangsmiddel van het resort (het resort-horloge of de afstandsbediening van de poort) wordt € 75 per stuk 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 of illegale activiteiten in de woning is verboden.
- Het aantal gasten mag niet hoger zijn dan in de boeking is overeengekomen. Alle personen die in de woning verblijven worden geregistreerd (artikel 8).

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;
- noodnummers, internettoegang en klachtenformulieren in de woning;
- een geldige 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 regels van de VvE, de Huisregels en milieubewust gebruik van voorzieningen (energie, water, airco) na te leven;
- geen feesten of overlast te veroorzaken; roken in de woning is verboden;
- de persoonlijke toegangscode niet met derden te delen;
- schade, defecten of vragen direct te melden bij Siente Rentals.

Artikel 8. Aankomst, registratie en vertrek

Check-in: vanaf 15:00 uur, tenzij anders overeengekomen.

Verplichte registratie: in overeenstemming met de Spaanse wetgeving (Koninklijk Besluit 933/2021) vullen alle personen die in de woning verblijven vóór aankomst de digitale check-in volledig en correct in (via Check-in Scan, voor SES.Hospedajes). De toegangscode werkt vanaf het aankomsttijdstip en vervalt op het vertrektijdstip. Zonder deze verplichte identificatie is geen toegang tot de woning mogelijk.

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

Bij vertrek wordt de woning bezemschoon achtergelaten, inclusief:

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

Na vertrek wordt de woning gecontroleerd op schade en inventaris.

Artikel 9. Annulering door huurder

Vooruitbetalingen worden voor 100% terugbetaald bij annulering 30 dagen voor aankomst of eerder. Bij latere annulering vindt geen restitutie plaats.

- Niet of niet tijdig voldoen aan de wettelijke registratie van artikel 8 wordt gelijkgesteld aan annulering door de huurder zonder restitutie.
- Bij voortijdig vertrek vindt geen restitutie plaats.
- Annuleringen worden schriftelijk of per e-mail gemeld.

Artikel 10. Annulering door verhuurder

De verhuurder kan de overeenkomst beëindigen bij:

- niet-tijdige betaling;
- overmacht (natuurramp, oorlog, overlijden en dergelijke);
- ernstige schade of misbruik van de woning.

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

Artikel 11. Aansprakelijkheid

- De huurder is aansprakelijk voor alle schade, verlies en extra schoonmaakkosten bij buitengewone vervuiling die tijdens het verblijf door hem of zijn medegasten zijn veroorzaakt. Deze kosten kunnen worden verrekend met de borgsom.
- De verhuurder is verantwoordelijk voor de staat en de beschikbaarheid van de woning. De verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies of diefstal van eigendommen van de huurder, voor overlast door derden, voor storingen in nutsvoorzieningen of internet buiten zijn invloed, of voor een tijdelijk defect aan apparatuur dat na melding binnen redelijke tijd wordt verholpen.
- Siente Rentals treedt op als dienstverlener voor de verhuurder en is geen partij bij de huurovereenkomst. Siente Rentals is niet aansprakelijk voor de staat, het onderhoud of de beschikbaarheid van de woning, voor tekortkomingen tussen huurder en verhuurder of voor diensten van derden. Siente Rentals is alleen aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een eigen toerekenbare tekortkoming.
- Ouders of begeleiders dragen altijd verantwoordelijkheid voor kinderen. De woning is niet specifiek kindveilig ingericht. Denk aan balkons of het zwembad.
- Niets in deze voorwaarden beperkt de aansprakelijkheid voor opzet of grove nalatigheid, of voor overlijden of lichamelijk letsel door een tekortkoming, en niets doet af aan dwingende consumentenrechten.

Artikel 12. Faciliteiten van het resort

De faciliteiten van het resort worden beheerd door de administratie van het resort of door derden. Verhuurder en Siente Rentals kunnen de permanente beschikbaarheid van deze faciliteiten niet garanderen en zijn niet aansprakelijk voor tijdelijke sluitingen, onderhoud of wijzigingen ervan. Gebruik van zwembad en resortvoorzieningen is op eigen risico.

Artikel 13. Privacy en gegevensbescherming

Siente Rentals verwerkt persoonsgegevens van gasten als verwerker namens de verhuurder, conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Organieke Wet 3/2018 (Spanje). Raadpleeg de privacyverklaring op sienterentals.com.

- Gegevens worden uitsluitend gebruikt voor de reservering, het verblijf en de wettelijke registratieverplichtingen.
- Er worden geen kopieën van identiteitsdocumenten bewaard.
- U heeft recht op inzage, rectificatie, bezwaar en verwijdering.
- Officiële klachtenformulieren zijn beschikbaar in de woning.

Artikel 14. Klachten en geschillen

- Klachten tijdens het verblijf worden direct gemeld bij Siente Rentals, zodat herstel mogelijk is. Een klacht over de schoonmaak meldt u binnen 24 uur na aankomst, met foto's.
- Indien niet ter plaatse opgelost, kan de klacht binnen 30 dagen na vertrek schriftelijk worden ingediend.
- Op deze voorwaarden is Spaans recht van toepassing. Geschillen vallen onder de jurisdictie van de rechtbanken in San Javier, Spanje, onverminderd dwingende consumentenrechten.

Contact

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

Siente Rental Systems S.L., con CIF B25966284, con domicilio en Av. Manuel Frutos Llamazares 61, 30710 Torre-Pacheco (Murcia), España, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el 11 de febrero de 2026.

Feel Welcome, Feel Free.