

## Algemene voorwaarden

### Vakantiehuisen en Natuurlofts ® Landgoed Moerslag

#### Definities:

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

**Landgoed Moerslag:** Ubaghs Beheer B.V. de organisatie die de accommodatie of kampeerplaats verhuurt aan de huurder.

**Groepsaccommodatie:** het totaal aan of een gedeelte van gebouwen en/of onderkomens met alle toebehoren, inventaris en meegehuurde zaken. Overal waar hierna in de voorwaarden wordt gesproken over groepsaccommodatie, dient ook natuurlofts ®, monumentale vakantiewoning(en) en/of Event Loft te worden gelezen.

**Verhuurder:** de rechtspersoon of natuurlijk persoon die de groepsaccommodatie aan huurder ter beschikking stelt.

**Huurder:** een (natuurlijk) persoon, die een groepsaccommodatie uit het aanbod van Landgoed Moerslag huurt of wenst te gaan huren. Tevens degene die namens een groep de overeenkomst sluit.

**Groep:** het geheel aan individuen dat krachtens de overeenkomst het recht heeft in de groepsaccommodatie te verblijven.

**Groepsleden:** degenen die onderdeel uitmaken van de groep.

**Overeengekomen prijs:** volledige vergoeding die betaald wordt voor het gebruik van de groepsaccommodatie, de verplichte reserveringskosten voor de totstandkoming van de overeenkomst en vermelde bijkomende kosten.

**Vergoeding voor het gebruik van de groepsaccommodatie bestaat uit:** kale huursom, schoonmaakkosten, energiekosten en toeristenbelasting.

**Vermelde bijkomende kosten zijn:** alle producten/diensten die optioneel kunnen worden afgenomen.

**Informatie:** schriftelijke of elektronisch aangereikte gegevens omtrent het gebruik van de groepsaccommodatie, de voorzieningen en de regels omtrent het verblijf.

**Derden:** ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde Landgoed Moerslag, huurder of groepsleden.

#### Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden:

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met, leveringen en diensten van Landgoed Moerslag.

- Deze Algemene Voorwaarden treden in de plaats van eerdere Algemene Voorwaarden.

- Bedingen die afwijken van de in de Algemene Voorwaarden opgenomen bepalingen gelden slechts indien en voor zover zij in overleg met Landgoed Moerslag schriftelijk tot stand zijn gekomen en door Landgoed Moerslag als zodanig zijn aanvaard.

- Landgoed Moerslag is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten overeenkomsten. Wijzigingen gaan in een maand na bekendmaking of nader aangegeven datum door middel van een schriftelijke mededeling dan wel een mededeling op de webpagina's van Landgoed Moerslag.

- Mondelinge afspraken en/of toezeggingen van medewerkers van Landgoed Moerslag zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd door daartoe bevoegde medewerkers van Landgoed Moerslag.

#### Artikel 1: Inhoud overeenkomst

**1.1** Landgoed Moerslag stelt voor recreatieve en/of zakelijke doeleinden, dus niet voor permanente bewoning, aan de huurder ter beschikking de

overeengekomen (groeps-)accommodatie voor de overeengekomen periode en de overeengekomen prijs.

**1.2** Een overeenkomst tussen Landgoed Moerslag en huurder komt tot stand door bevestiging van een telefonische, schriftelijke of elektronische (internet/email) boeking van een (groeps-)accommodatie uit het actuele aanbod van Landgoed Moerslag.

**1.3** Landgoed Moerslag is verplicht de informatie op basis waarvan de overeenkomst mede wordt gesloten vooraf aan huurder te verstrekken. Landgoed Moerslag maakt eventuele wijzigingen hierin steeds tijdig aan huurder bekend.

**1.4** Na het tot stand komen van een overeenkomst ontvangt huurder een boekingsbevestiging die als bewijs van de overeenkomst dient. (Bewaar deze gegevens derhalve zorgvuldig en neem ze mee naar de accommodatie !)

**1.5** Door Landgoed Moerslag gestuurde boekingsbevestigingen bevatten alle relevante gegevens voor het verblijf in de geboekte (groeps-)accommodatie. Ter voorkoming van misverstanden, verplicht huurder zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventuele onvolledigheden of onjuistheden binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging aan Landgoed Moerslag te melden. Blijft een dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging te beroepen.

**1.6** Landgoed Moerslag is steeds gerechtigd om binnen 48 uur (2 werkdagen) na het stand komen van de overeenkomst deze zonder opgaaf van redenen te annuleren.

**1.7** Huurder heeft de verplichting de overeenkomst na te leven. Hij draagt er zorg voor, dat de groepsleden eveneens de overeenkomst naleven. Dit laat onverlet, dat huurder en Landgoed Moerslag individuele aanvullende afspraken kunnen maken, waarin van deze voorwaarden wordt afgeweken.

**1.8** Landgoed Moerslag gaat er van uit dat huurder met instemming van de groepsleden de overeenkomst aangaat.

**1.9** Huurder dient bij het plaatsen van een boeking het correcte deelnemersaantal door te geven.

**1.10** Huurder is ook gehouden Landgoed Moerslag, uiterlijk op de dag van aankomst, een volledig ingevulde deelnemerslijst te overhandigen.

**1.11** Huurder kan diverse artikelen bijboeken (huurder is verplicht bedlinnen bij te boeken) huisdieren etc. Het doorgeven van bij te boeken artikelen, en wijzigingen in reeds bijgeboekte artikelen, kan tot 6 weken voor aankomst, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## **Artikel 2: Duur en afloop van de overeenkomst**

**2.1** De overeenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de overeengekomen periode, zonder dat daartoe een opzegging is vereist.

## **Artikel 3: Aanbiedingen, prijzen, tarieven**

**3.1** Aanbiedingen van Landgoed Moerslag zijn steeds vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

**3.2** Alle vermeldingen op de webpagina's van Landgoed Moerslag worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. Landgoed Moerslag is niet aan kennelijke fouten en omissies op haar webpagina's gebonden. Landgoed Moerslag draagt geen verantwoordelijkheid voor algemene informatie op de webpagina's en aldaar opgenomen informatie die is opgesteld onder de verantwoordelijkheid van derden.

**3.3** Huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van het (groeps-)accommodatie door Landgoed Moerslag op de webpagina's en daarvan

geen nadere omschrijving te verlangen.

**3.4** De overeengekomen prijs wordt door Landgoed Moerslag vastgesteld op basis van de op dat moment geldende tarieven.

**3.5** Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van Landgoed Moerslag, extra kosten ontstaan als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op de accommodatie of huurder en/of de groepsleden betrekking hebben, kunnen deze enkel naar redelijkheid aan huurder worden doorberekend, ook na de afsluiting van de overeenkomst.

**3.6** Vermeldingen van prijzen en tarieven geschieden onder voorbehoud van kennelijke fouten en omissies.

#### **Artikel 4: Betaling**

**4.1** Betaling van de overeengekomen prijs geschiedt in 2 termijnen. 1ste termijn: 50% van de overeengekomen prijs dient te geschieden binnen 7 dagen na de totstandkoming van de overeenkomst; 2de termijn: 50% van de overeengekomen prijs dient te geschieden uiterlijk 4 weken voor de eerste dag van het verblijf.

**4.2** In afwijking van het bepaalde in 4.1 dienen betalingen van last-minute overeenkomsten (d.w.z. boekingen binnen zes weken voor de eerste dag van het verblijf) binnen 3 dagen na het tot stand komen van de overeenkomst in zijn geheel te zijn geschied. Landgoed Moerslag is in het geval van een last minute overeenkomst gerechtigd om eventueel uitsluitend betaling á contant te verlangen.

**4.3** Betaling kan geschieden middels schriftelijke of elektronisch overboeking van de volledige overeengekomen prijs. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de huursom op van de bankrekening van Landgoed Moerslag. Op verlangen van Landgoed Moerslag dient huurder aan Landgoed Moerslag een bewijs van betaling te overleggen.

**4.4** Landgoed Moerslag is niet verplicht huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

**4.5** Te veel geboekte artikelen en te veel betaalde toeristenbelasting kan na het verstrijken van de 2de betalingstermijn niet meer gerestitueerd worden.

**4.6** Huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is huurder in verzuim. Huurder kan het verzuim opheffen door binnen 3 dagen na het intreden van het verzuim alsnog de volledige overeengekomen prijs aan Landgoed Moerslag te voldoen.

**4.7** Bij niet of niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces en executiekosten alsmede de buitengerechtelijke inningskosten voor rekening van huurder. De buitengerechtelijke inningskosten bedragen tenminste vijftien procent van het factuurbedrag met een minimum van Euro 100,-.

**4.8** Landgoed Moerslag heeft steeds het recht om zowel vóór als ná de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van Landgoed Moerslag op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat Landgoed Moerslag tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

**4.9** Indien huurder zijn betalingsverplichting niet of niet behoorlijk nakomt, heeft Landgoed Moerslag het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen, onverminderd het recht van Landgoed Moerslag op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

## **Artikel 5: Rechten en verplichtingen huurder ter plaatse van de (groeps-)accommodatie**

**5.1** Aankomst vanaf 15.00 uur. Huurder dient de woning tussen 15:00 en 18:00 te betreden op de dag van aankomst. De sleutel steekt dan aan de binnenkant van de voordeur of de voordeur is geopend en de sleutels liggen op de woonkamertafel. Afwijkende aankomsttijden enkel in overleg met Landgoed Moerslag.

**5.2** Huurder dient, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald, de accommodatie uiterlijk om 10.00 uur te hebben geruimd. Bij een vertrek op een later tijdstip dan op de overeenkomst is aangegeven dient huurder een extra huurbedrag per dag te betalen. Vertrek op een later tijdstip kan enkel in overleg en na toestemming met de eigenaar van Landgoed Moerslag.

**5.3** Huurder dient zich te gedragen als een goed huurder en de (groeps)accommodatie te gebruiken overeenkomstig de door Landgoed Moerslag gegeven redelijke gebruiksinstructies.

**5.4** Bij vorst is het NIET mogelijk om de hottub te gebruiken.

**5.5** Huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of door groepsleden aan de (groeps)accommodatie of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de huurder direct aan Landgoed Moerslag te worden gemeld. Reparatie- of vervangingskosten dienen door de huurder onmiddellijk aan Landgoed Moerslag op diens eerste verzoek te worden vergoed.

**5.6** Bij vertrek dient de huurder de (groeps)accommodatie in een behoorlijke staat dat wil zeggen: bezemschoon achter te laten. De in het vakantiehuis aanwezige zaken dienen steeds op de oorspronkelijke plaats (bij aankomst) te worden teruggezet. Serviesgoed dient te zijn afgewassen en opgeborgen op de daartoe bestemde plaats. Landgoed Moerslag is gerechtigd een eindcontrole op het tijdstip van vertrek te doen. Indien Landgoed Moerslag constateert dat (meerdere) zaken niet op hun oorspronkelijke plaats zijn teruggezet of indien de (groeps)accommodatie niet bezemschoon is, is verhuurder gerechtigd om extra (reiniging)kosten aan de huurder in rekening te brengen.

**5.7** Huurder dient linnengoed op bedden te gebruiken en is niet gerechtigd bedden zonder lakens te gebruiken.

**5.8** Huurder dient tijdens het gehele verblijf aanwezig te zijn.

**5.9** Het is niet toegestaan huisdieren zonder menselijk toezicht in de woning achter te laten. Het is niet toegestaan honden of andere huisdieren plaats te laten nemen op bedden(goed) of meubilair.

## **Artikel 6: Gebruik door derden**

**6.1** Gebruik door derden van de (groeps)accommodatie is slechts toegestaan indien Landgoed Moerslag daar schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

**6.2** Aan de gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld, welke alsdan tevoren schriftelijk dienen te zijn vastgelegd.

## **Artikel 7: Tussentijdse beëindiging door verhuurder en ontruiming bij een toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad**

**7.1** Landgoed Moerslag kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen:

**a.** Indien huurder en/of de groepsleden de verplichtingen uit de overeenkomst, de huisregels en/of de overheidsvoorschriften, ondanks voorafgaande waarschuwing, niet of niet behoorlijk naleeft of naleven en wel in zodanige mate dat naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid van Landgoed Moerslag niet kan worden gevergd, dat de overeenkomst wordt voortgezet;

**b.** Indien huurder en/of de groepsleden ondanks voorafgaande waarschuwing,

overlast aan Landgoed Moerslag en/of andere gasten bezorgt/bezorgen, of indien huurder en/of de groepsleden de goede sfeer op, of in de directe omgeving van het terrein bederft/bederven;

c. Indien huurder en/of de groepsleden, ondanks voorafgaande waarschuwing door gebruik van het (groeps)verblijf in strijd met de bestemming van het terrein handelt/handelen;

7.2 Indien Landgoed Moerslag tussentijdse opzegging en ontruiming wenst, moet hij dit huurder bij persoonlijk overhandigde brief laten weten. De schriftelijke waarschuwing kan in dringende gevallen achterwege worden gelaten.

7.3 Na opzegging dient huurder ervoor te zorgen dat de (groeps)accommodatie is ontruimd en de groep dan wel de betreffende groepsleden het terrein ten spoedigste hebben verlaten, doch uiterlijk binnen 4 uur.

7.4 Indien huurder nalaat de (groeps)accommodatie te ontruimen, is verhuurder gerechtigd de (groeps)accommodatie op kosten van huurder te ontruimen.

7.5 Huurder blijft in beginsel gehouden de overeengekomen prijs te betalen.

#### **Artikel 8: Wet- en regelgeving**

8.1 Landgoed Moerslag zorgt er ten alle tijden voor dat de (groeps)accommodatie zowel in- als extern aan alle milieu- en veiligheidseisen voldoet, die van overheidswege aan de (groeps)accommodatie (kunnen) worden gesteld.

8.2 Huurder en de groepsleden zijn verplicht alle in de (groeps)accommodatie geldende veiligheidsvoorschriften strikt na te leven. Huurder en de groepsleden dragen er tevens zorg voor dat derde(n) die hem/hen bezoeken en/of bij hem/hen verblijven, de op het terrein geldende veiligheidsvoorschriften strikt naleven.

#### **Artikel 9: Onderhoud en aanleg**

9.1 Landgoed Moerslag is verplicht de (groeps)accommodatie en de centrale voorzieningen in een goede staat van onderhoud te houden.

9.2 De groep is verplicht de (groeps)accommodatie en het terrein rondom de (groeps)accommodatie gedurende de looptijd van de overeenkomst in dezelfde staat te houden.

9.3 Het is huurder en de groepsleden niet toegestaan op het terrein rondom de (groeps)accommodatie te graven, bomen te kappen, struiken te snoeien, vuur te maken of enige andere activiteit van een dergelijke aard uit te voeren.

#### **Artikel 10: Aansprakelijkheid**

10.1 De wettelijke aansprakelijkheid van Landgoed Moerslag voor andere dan letsel- en overlijdensschade is beperkt tot een maximum van €455.000,- per gebeurtenis. Landgoed Moerslag is verplicht zich hiervoor te verzekeren.

10.2 Landgoed Moerslag is niet aansprakelijk voor een ongeval, diefstal of schade op zijn terrein, tenzij dit het gevolg is van een tekortkoming die aan Landgoed Moerslag is toe te rekenen.

10.3 Landgoed Moerslag is niet aansprakelijk voor de gevolgen van extreme weersinvloeden of andere vormen van overmacht.

10.4 Landgoed Moerslag is aansprakelijk voor storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij hij een beroep kan doen op overmacht.

10.5 Indien de gehuurde (groeps)accommodatie buiten de schuld van Landgoed Moerslag teniet is gegaan of tijdelijk niet gebruikt kan worden, hebben Landgoed Moerslag en huurder het recht de overeenkomst op te zeggen. Indien het tenietgaan van de (groeps)accommodatie of het tijdelijk buiten gebruik zijn van de (groeps)accommodatie aan de verhuurder is toe te rekenen, kan huurder schadevergoeding eisen.

**10.6** Huurder is jegens Landgoed Moerslag aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door het doen of (na)laten van hemzelf en/of (een van) de groepsleden, voor zover het gaat om schade die aan huurder en/of (een van) de groepsleden kan worden toegerekend.

**Artikel 11: Overmacht**

**11.1** In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is Landgoed Moerslag namens de verhuurder, gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de eigenaar, echtscheiding van de eigenaar, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van het vakantiehuis door de eigenaar e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van Landgoed Moerslag kan worden gevergd.

Indien de overmacht intreedt terwijl de huurder slechts ten dele gebruik van het vakantiehuis heeft kunnen maken, dient de huurovereenkomst ook voor de reeds benutte tijd als ontbonden te worden beschouwd.

**Artikel 12: Geschillen**

**12.1** Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De (kanton-)rechter te Maastricht is uitsluitend bevoegd.

Tevens zijn de RECRON-Voorwaarden Vakantieverblijven van toepassing.

## REGLEMENT GEBRUIK HOTTUB



**Lees voor gebruik het reglement en de gebruiksaanwijzing van de Hottub in de welkomstklapper van uw accommodatie goed door!!!!**

### VULLEN VAN DE HOTTUB

- ✓ Draai de hendel van de afvoer aan de buitenzijde van het bad dicht (middels een rode hendel aan de zijkant bij de onderzijde van het bad). Draai de kraan met de vulslang open en leg deze in het bad. **Het is van essentieel belang om de hottub tot net onder de bovenrand te vullen met water vóóordat je begint met stoken van de kachel!** De kachel moet ruim onder water staan! Anders kan de kachel doorbranden of kan de coating van het bad smelten!

### OPSTOKEN VAN DE KACHEL

**Pas op! De kachel mag alleen opgestookt worden als deze volledig en ruim onder water staat!**

- ✓ Open het deurtje van de kachel, leg de aanmaakblokjes en voldoende droog aanmaakhout op het rooster in de kachel.
- ✓ Steek de aanmaakblokjes veilig aan met een aansteker of lucifers.
- ✓ Sluit het deurtje.
- ✓ Zorg ervoor dat de as/schuiflade of het deurtje van de kachel (afhankelijk van het model) ca. 10 cm open staat i.v.m. de zuurstoftoevoer. Vuur heeft immers zuurstof nodig om te branden.
- ✓ Zodra de kachel goed brandt is deze te regelen door het open en dicht schuiven van de as/schuiflade of middels het deurtje. Sluit de kachel in ieder geval zodat deze optimale trek krijgt en het minste warmte verliest.
- ✓ Er zal rook uit de schoorsteen komen en de schoorsteen zelf zal heet worden! Let hier dus goed op!
- ✓ Tijdens het opstoken moet de kachel goed en veelvuldig gevuld worden met hout. Maar voorkom opstopping van te veel hout in de kachel.
- ✓ Bij het opstoken wordt geadviseerd het water regelmatig door te roeren met de peddel zodat het water overal even warm is.

## NA GEBRUIK

- ✓ Check of het vuur in de kachel helemaal uit is.
- ✓ Leg het afdekdeksel op de hottub om de temperatuur van het water zoveel mogelijk te behouden en ter voorkoming van vervuiling van het water door bladval en vuil. Dit doe je uiteraard alleen als je er de volgende dag nog een keer gebruik van maakt ingeval van een hottub voor privégebruik (Natuurlofts®).

## LEGEN VAN DE HOTTUB

- ✓ Zorg ervoor dat het vuur gedoofd is! Alleen dan mag de hottub leeg gelaten worden!
- ✓ Draai de hendel van de afvoer open.
- ✓ Check altijd of het water goed afgevoerd wordt.
- ✓ Spoel het bad van de hottub daarna schoon met de waterslang.
- ✓ Leeg de asla in de daarvoor bestemde asemmer.

## VEILIGHEID

Denk altijd aan uw eigen veiligheid als u met vuur en hitte in aanraking komt. Gebruik van de hottub is op eigen risico. Laat kleine kinderen nooit alleen in het bad of in de buurt van de kachel of schoorsteen!!! Deze kan erg heet worden!!

**Denk bij gebruik van de hottub altijd aan mogelijk brandgevaar!!!**  
**Wees alert!!!**

LEES VOOR ADVIES RONDOM DE TE GEBRUIKEN HOEVEELHEID HOUT EN AANMAAKHOUT DE WELKOMSTKLAPPER VAN JE ACCOMMODATIE DOOR.

HIER VIND JE OOK DE MEER SPECIFIEKE INFORMATIE VOOR DE HOTTUB DIE JIJ GAAT GEBRUIKEN.