

# ALGEMENE VOORWAARDEN

---

## 1. Algemeen

- a. Als in deze algemene voorwaarden 'SWEEDS' wordt genoemd, wordt bedoeld: Swedish Wares Experiences Events Dwellings Services AB.
- b. Als in de tekst gesproken wordt over 'huiseigenaar' wordt bedoeld de rechtmatige eigenaar van het huurobject of diens vertegenwoordiger die met een volmacht de huurovereenkomst mag sluiten.
- c. Als in de tekst gesproken wordt over 'huurder' wordt bedoeld een (natuurlijke) persoon, die één van de vakantiehuizen uit het aanbod van SWEEDS reserveert, huurt of wenst te huren.
- d. SWEEDS treedt op als een tussenpersoon tussen huurder en huiseigenaar en zal alleen als zodanig aansprakelijk zijn.
- e. Deze algemene voorwaarden gelden voor alle huurovereenkomsten (hieronder omschreven als 'boekingen') die zijn afgesloten tussen huurder en huiseigenaar van het huurobject (hieronder omschreven als 'vakantiehuis') met SWEEDS als tussenpersoon.
- f. Alternatieve en/of verbaal overeengekomen wijzigingen of andere afspraken zullen alleen gelden als deze schriftelijk bevestigd zijn door een daartoe bevoegde medewerker van SWEEDS.

## 2. Boekingen

- a. Een boeking kan gedaan worden via telefoon, email, onze website of bij de receptie.
- b. Een boeking is definitief als de huurder de reservering van het vakantiehuis per telefoon, e-mail, op onze website of schriftelijk heeft bevestigd. Een boekingsbevestiging, die geldt als bewijs van de huurovereenkomst, wordt per e-mail naar de huurder gestuurd.
- c. Een eenmaal gemaakte boeking is definitief, dus zonder bedenktijd. Dit betekent dat er een aankoop is gedaan waarvoor een betaling vereist is. De huurder heeft echter het recht om de boeking binnen 24 uur na ontvangst van de reserveringsbevestiging kosteloos en zonder opgaaf van redenen te annuleren. Dit geldt niet voor boekingen die zijn gedaan binnen 6 weken voor aankomst datum en last-minute aanbiedingen. Voor overige annuleringsvoorwaarden zie paragraaf 10.
- d. De boekingsbevestiging samen met de algemene voorwaarden vormen de contractuele basis van de huurovereenkomst tussen huiseigenaar en huurder.

## ALGEMENE VOORWAARDEN

---

e. De huurder is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de boeking. Eventuele onjuistheden of onvolledigheden moeten binnen 7 dagen na ontvangst van de boekingsbevestiging aan SWEEDS gemeld worden. Mocht die melding binnen de gestelde termijn uitblijven, dan is de huurder niet gerechtigd zich op de juistheid of onvolledigheid van de boekingsbevestiging te beroepen.

f. SWEEDS heeft altijd het recht om een boeking, binnen 7 dagen na de boekingsdatum, zonder opgaaf van redenen terug te trekken.

### 3. Betalingsvoorwaarden

a. Betaling van het volledige bedrag (inclusief BTW en andere gespecificeerde bijkomende kosten) moet gedaan zijn uiterlijk 6 weken voor aankomst of volgens de betalingstermijn op de boekingsbevestiging.

b. De betaling geschiedt in twee termijnen:

1. 25% van het volledige bedrag van de boeking (inclusief extra services) moet betaald worden binnen 7 dagen nadat de boeking is gedaan;
2. 75% van het volledige bedrag van de boeking (inclusief extra services) moet betaald worden uiterlijk 6 weken voor de eerste dag van het verblijf.

c. Betalingen kunnen worden gedaan via een bankoverschrijving naar de bankrekening van SWEEDS, volgens de betalingsspecificaties op de boekingsbevestiging of via een online betaling indien beschikbaar op onze website

d. Alleen in geval van een zeer late boeking (d.w.z. boekingen gemaakt voor aankomstdatum) kan het volledige bedrag betaald worden bij aankomst.

e. SWEEDS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor bankoverschrijvingskosten of andere kosten die kunnen worden opgelegd door de bank van de huurder.

f. Alle betalingen worden gedaan in de valuta die vermeld staat op de boekingsbevestiging. Als de betaling is gedaan in een andere valuta dan de valuta op de boekingsbevestiging, is SWEEDS gerechtigd de huurder aanvullende kosten in rekening te brengen voor de extra kosten gemaakt door SWEEDS voor deze overboeking.

g. De huurder is zelf verantwoordelijk voor opvolging van het betalingsschema zoals op de boekingsbevestiging is aangegeven. Dus ook het verstrijken van de betalingstermijn moet de huurder zelf in de gaten houden. De huurder heeft nooit het recht de betaling op te schorten, tenzij overeengekomen met SWEEDS.

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

h. Mocht de huursom na verstrijken van de betalingstermijn nog niet betaald zijn, dan is de huurder in verzuim. Om dit verzuim op te heffen heeft de huurder 3 dagen om het verschuldigde bedrag alsnog aan SWEEDS over te maken.

i. Het uitblijven van de betaling binnen de betalingstermijn en/of het betalingsschema kan resulteren in het annuleren van de boeking door SWEEDS zonder enige mededeling. Annulering door SWEEDS zoals beschreven, betekent niet dat de verplichtingen van de huurder m.b.t. de boeking komen te vervallen. De verderop genoemde annuleringsvoorwaarden gelden in dit geval.

### **4. Website, aanbiedingen, prijzen en tarieven**

a. Aanbiedingen van SWEEDS zijn vrijblijvend en kunnen worden gewijzigd.

b. Alle informatie op de website van SWEEDS wordt te goeder trouw verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen of wijzigingen.

c. SWEEDS is niet aansprakelijk voor fouten, tekortkomingen en informatie die is opgesteld onder verantwoordelijkheid van derden op haar website.

d. De huurder verklaart kennis te hebben genomen van de omschrijving van het vakantiehuis op de SWEEDS website.

e. Alle prijzen op onze website zijn inclusief BTW.

f. Bijkomende kosten zoals energiekosten, boekingskosten, kosten voor schadeverzekering, schoonmaakkosten en lokale gemeentelijke vergoedingen, zullen indien van toepassing apart opgevoerd worden en zijn zichtbaar op de SWEEDS website en de boekingsbevestiging.

g. Aan de vermelding van prijzen op de SWEEDS website kunnen geen rechten worden ontleend. Deze prijzen zijn indicaties en niet juridisch bindend.

h. SWEEDS en de huiseigenaar zijn niet aansprakelijk voor verlies, schade, vorderingen of kosten als gevolg van het gebruik van de website van SWEEDS.

### **5. Aankomst**

a. Bij aankomst dient de huurder zich te melden bij de receptie van SWEEDS, tenzij anders overeengekomen is. Bij de receptie wordt ingecheckt en de sleutels en routebeschrijving van het vakantiehuis worden overhandigd door SWEEDS aan de huurder.

b. Het vakantiehuis is op de dag van aankomst vanaf 16:00 uur beschikbaar voor huurder. De huurder kan alleen in overleg met SWEEDS eerder dan 16:00 uur de woning betrekken met als voorwaarde dat de woning schoon en beschikbaar is.

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

c. De check-in balie van de SWEEDS receptie is geopend van 10:00 tot 18:00 uur. Op dag van aankomst kunt u binnen deze openingstijden inchecken.

d. De huurder dient SWEEDS bij aankomst na 18:00 uur tijdig op de hoogte te brengen. Voor het inchecken zal dan een aparte afspraak gemaakt worden.

e. Nog uitstaande betalingen en eventuele borgens voor boten en/of fietsen dienen direct bij aankomst voldaan te worden.

### **6. Tijdens het verblijf**

a. In het vakantiehuis is roken ten strengste verboden. Na constatering van roken binnenshuis is SWEEDS gerechtigd om schoonmaakkosten in rekening te brengen.

b. De huurder dient zich als een goed huurder te gedragen en het vakantiehuis te gebruiken overeenkomstig de door SWEEDS of de huiseigenaar gegeven gebruiksinstructies. SWEEDS of de huiseigenaar heeft het recht om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen als ongepast gedrag aanhoudt na waarschuwing van SWEEDS of huiseigenaar.

c. De huurder dient te allen tijde toegang tot de woning te verlenen aan SWEEDS of de huiseigenaar in geval van noodzakelijk onderhoud aan de woning of reiniging van b.v. de tuin. Deze bezoeken zullen (zo veel mogelijk) in overleg met de huurder plaatsvinden.

d. Het gebruik van linnengoed op de bedden is verplicht voor de huurder. Gebruik van de bedden zonder linnengoed is ten strengste verboden. Schoonmaakkosten door onjuist gebruik of geen gebruik van linnengoed zal in rekening gebracht worden aan de huurder.

e. Op de website van SWEEDS staat het maximum aantal personen dat in de vakantiewoning mag overnachten. Dit aantal mag alleen na schriftelijke toestemming van SWEEDS worden overschreden. Overschrijding van dit maximale aantal zonder expliciete toestemming van SWEEDS kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst, verwijdering van de huurders uit de vakantiehuis dan wel verhoging van het huurbedrag.

f. Het is niet toegestaan tenten, caravans of andere kampeeruitrustingen op of bij het perceel van het vakantiehuis te zetten zonder uitdrukkelijke toestemming van SWEEDS. SWEEDS is gerechtigd deze uitrustingen direct van het perceel te verwijderen.

g. Voor wat betreft vuilnis en afval dient de huurder zich te houden aan de regels zoals bepaald door SWEEDS of de huiseigenaar.

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

h. Huisdieren zijn alleen toegestaan in overleg met SWEEDS of als dit expliciet genoemd is bij de informatie over het vakantiehuis op de website van SWEEDS.

### **7. Vertrek en schoonmaak**

a. De huurder dient het vakantiehuis op dag van vertrek, in nette en opgeruimde staat, niet later dan 10:00 uur te verlaten. Tenzij anders overeengekomen met SWEEDS. Bij vertrek uit de woning later dan 10:00 uur is SWEEDS gerechtigd extra kosten in rekening te brengen.

b. De sleutel van het vakantiehuis dient bij vertrek ingeleverd te worden bij de receptie of, in dien van toepassing, teruggeplaatst te worden in de sleutelkluis bij het huis.

c. De huurder is verplicht SWEEDS in staat te stellen een eindcontrole te doen voor of op de dag van vertrek.

d. SWEEDS verzorgt de eindschoonmaak na uw vertrek, tenzij anders is overeengekomen. De huurder dient echter wel het vakantiehuis netjes en opgeruimd achter te laten. Richtlijnen hiervoor staan in de informatiemap in uw verblijf.

e. De huurder dient er voor te zorgen dat bij vertrek alle apparatuur en meubilair in en om het vakantiehuis op de oorspronkelijke plaats teruggezet zijn, zoals bij aankomst aangetroffen. De afwas moet gedaan zijn en alle serviesgoed moet opgeborgen worden op de daartoe bestemde plaats. De koelkast en vriezer moeten leeg en netjes zijn.

f. Binnen 1 week na vertrek wordt het vakantiehuis geïnspecteerd door SWEEDS. Mocht geconstateerd worden dat de woning niet schoon en netjes is achtergelaten, of dat apparatuur, meubilair of serviesgoed niet op de daarvoor bestemde plekken is opgeborgen, dan worden achteraf aan de huurder extra kosten in rekening gebracht voor het opruimen en schoonmaken door SWEEDS.

### **8. Schade en Verzekering Schade aan Logiesverblijven**

a. Bij een boeking van een vakantiehuis bij SWEEDS is iedere huurder verplicht een schadeverzekering af te sluiten. Kosten voor deze verzekering staan gespecificeerd op de boekingsbevestiging. Deze verzekering dekt de huurder tot €2.500,- aan gemaakte schade. In geval van schade dient na afloop van het verblijf door de huurder een schadeformulier te worden ingevuld. Voor meer informatie over deze verzekering verwijzen wij u naar de algemene voorwaarden schade logiesverblijven.

b. De huurder is wettelijk aansprakelijk jegens de huiseigenaar voor ontbrekende items en/of schade aan het vakantiehuis en/of de inventaris

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

---

veroorzaakt door huurder of door derden die door huurder de toegang is verleend tot het vakantiehuis. Elke schade of ontbrekende items dienen direct aan SWEEDS gerapporteerd te worden.

c. De kosten voor het aanvullen van ontbrekende items en/of herstellen van schade aan het vakantiehuis en/of de inventaris veroorzaakt door de huurder of door derden die door de huurder de toegang is verleend tot het vakantiehuis, worden aan de huurder achteraf in rekening gebracht d.m.v. een factuur. Als de schade onder de schadeverzekering valt is het bedrag terug te vorderen van de verzekering. Zie punt 8a voor meer informatie.

d. SWEEDS en de huiseigenaar kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor ontbrekende items en/of schade veroorzaakt door de huurder of derden die door huurder toegang is verleend tot vakantiehuis.

e. Een reisverzekering is niet inbegrepen bij een boeking van een vakantiehuis bij SWEEDS. Wij adviseren u om een reisverzekering af te sluiten.

### **9. Defecten, klachten en oplossingen**

a. Alle vakantiehuisen zijn door SWEEDS met grote zorg geselecteerd. De beschrijving en indrukken van het vakantiehuis, inclusief faciliteiten en apparatuur, en de directe omgeving, kunnen afwijken van de beschrijving op de website van SWEEDS door seizoensinvloeden of tussentijds aangebrachte wijzigingen.

b. De huurder dient elke klacht binnen 24 uur na aankomst in het vakantiehuis of direct na constatering van een schade of defect te melden aan SWEEDS. Als dit niet gebeurt, verliest de huurder het recht op eventuele compensatie of korting, aangezien SWEEDS niet in de gelegenheid wordt gesteld om het probleem direct op te lossen.

c. Ingeval van een klacht dient de huurder SWEEDS de gelegenheid te geven om binnen redelijke termijn een passende oplossing aan te dragen voor het probleem.

d. SWEEDS is gerechtigd om een klacht op te lossen door de huurder een ander vakantiehuis aan te bieden in de zelfde prijscategorie en van dezelfde kwaliteit, indien mogelijk.

e. Mocht de klacht niet opgelost kunnen worden naar tevredenheid van de huurder, dient de huurder de klacht schriftelijk, binnen 14 dagen na vertrek, aan SWEEDS te sturen. Klachten die niet binnen de gestelde termijn van 14 dagen worden ingediend, zijn voor SWEEDS niet verplicht om overwogen te worden.

f. Een eerder vertrek van de huurder, voor de einddatum van de huurperiode, zonder overeenstemming met SWEEDS, vrijwaart SWEEDS van enige

## ALGEMENE VOORWAARDEN

---

verplichting om de dagen te compenseren dat de huurder geen gebruik heeft gemaakt van het vakantiehuis.

g. SWEEDS is niet aansprakelijk voor elke vorm van schade of defecten in en rond het vakantiehuis.

h. Bij onverwachte gebreken, schade of storingen aan apparatuur of technische installaties is de huurder verplicht dit direct aan SWEEDS te melden. SWEEDS zal de huiseigenaar verzoeken het probleem op te lossen. Als het probleem binnen redelijke termijn opgelost wordt, heeft de huurder geen recht op compensatie.

i. De huurder kan geen reparatie of compensatie eisen voor defecten of schade aan apparatuur of technische installaties die door de huiseigenaar gratis zijn aangeboden en niet genoemd zijn in de informatie over het vakantiehuis op de website van SWEEDS.

### 10. Annuleringen

a. De huurder heeft het recht om een boeking te annuleren. De annulering moet schriftelijk gebeuren en geldt vanaf de dag dat SWEEDS dit schrijven ontvangt. De huurder is gerechtigd een boeking te annuleren tegen de volgende annuleringskosten:

1. Bij annulering tussen de dag van boeking en tot 14 weken voor aankomstdatum dient 25% van het totale boekingsbedrag te worden betaald (met een minimum van SEK 500).
2. Bij annulering binnen 14 tot 10 weken voor aankomstdatum dient 50% van het totale boekingsbedrag te worden betaald (met een minimum van SEK 500).
3. Bij annulering binnen 10 tot 6 weken voor aankomstdatum dient 75% van het totale boekingsbedrag te worden betaald (met een minimum van SEK 500).
4. Bij annulering binnen 6 weken voor aankomstdatum dient 100% van het totale boekingsbedrag betaald te worden.

b. Als SWEEDS geen schriftelijke annulering heeft ontvangen, is de huurder verplicht het complete boekingsbedrag te betalen zelfs als het vakantiehuis niet gebruikt wordt door de huurder.

c. Als de huurder een andere huurder vindt voor het vakantiehuis voor dezelfde periode en dezelfde prijs, zal SWEEDS de boeking kosteloos op naam van de nieuwe huurders zetten..

d. Een annuleringsverzekering is niet inbegrepen bij een boeking van een vakantiehuis bij SWEEDS. Wij adviseren u om een annuleringsverzekering af te sluiten. SWEEDS biedt u de mogelijkheid om een kortlopende Allrisk annuleringsverzekering af te sluiten bij uw boeking. Voor de voorwaarden

## ALGEMENE VOORWAARDEN

---

verwijzen wij u naar de voorwaarden voor onze allrisk kortlopende annuleringsverzekering. In geval van annulering bent u nog steeds verplicht om de volledige annuleringskosten te betalen, zelfs als de verzekeraar het bedrag niet of slechts gedeeltelijk vergoed.

### **11. Force Majeure**

a. In geval van uitzonderlijke gebeurtenissen/overmacht (bijvoorbeeld oorlogsdreiging, opstand, stakingen, boycotten, verstoringen in verkeer en vervoer, overheidsmaatregelen, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen, buitengewone weersomstandigheden, overlijden van de huiseigenaar, scheiding van de huiseigenaar, onaangekondigde verkoop en soortgelijke overmacht) zowel permanent of tijdelijk, is SWEEDS en de huiseigenaar gerechtigd om de boeking te annuleren of de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten. SWEEDS en de huiseigenaar kunnen beiden niet verantwoordelijk gehouden worden ingeval van hierboven omschreven gebeurtenissen.