



ALGEMENE VOORWAARDEN LANDGOED ZELLE

1. Reserveren

Via internet kunt u bij "Top Bookings BV" een bepaalde vakantiewoning reserveren voor een bepaalde periode. De beschikbaarheid wordt op de site bijgehouden. Het kan echter voorkomen dat de beschikbaarheid van een woning niet volledig up to date is. Mocht direct na boeking blijken dat de woning toch niet beschikbaar is dan komt de reservering te vervallen en krijgt u een alternatief aangeboden. Uiterlijk 2 werkdagen na reservering ontvangt u een e-mail met daarin alle details met betrekking tot de betaling.

2. Reserveringskosten

De prijzen van de woningen zijn exclusief reserveringskosten. De reserveringskosten zijn € 30,- en worden per boeking berekend.

3. Prijzen en prijswijzigingen

De prijzen op onze website www.zelle.nl worden zo goed mogelijk bijgehouden. Top Bookings BV behoudt zich echter het recht voor deze prijzen te wijzigen. Bij reservering wordt u de juiste prijs medegedeeld. De in de bevestigingsmail vermelde prijs is bindend.

Indien na vaststelling van de overeengekomen prijs, door een lastenverzwaring aan de zijde van Top Bookings BV, extra kosten ontstaan, als gevolg van een wijziging van lasten en/of heffingen, die direct op het vakantieverblijf of de gasten betrekking hebben, behoudt Top Bookings BV zich het recht voor om deze kosten aan de gasten door te berekenen.

4. Tarieven

De vermelde tarieven zijn weektarieven geldend van vrijdag tot vrijdag of maandag tot maandag, Midweektarieven gelden van maandag tot vrijdag en weekendtarieven gelden van vrijdag tot maandag. In sommige gevallen en periodes kan er afgeweken worden van de aankomst- en vertrekdagen.

5. Betaling

De gasten dienen na boeking te betalen via bankoverschrijving, dit dient te gebeuren in Euro's. Bij reservering wordt u 45% van het totaal bedrag en de reserveringskosten in rekening gebracht. Betaling hiervan dient te geschieden binnen 1 week na de reservering. De betaling van het restant van het totaalbedrag moet uiterlijk 61 dagen voor uw aankomst voldaan zijn. U ontvangt een automatische herinneringsmail voor deze tweede betaling. Bij reservering binnen 2 maand voor aanvang van uw verblijf moet het gehele bedrag ineens betaald worden. Bij niet tijdige of onvolledige betaling heeft Top Bookings BV het recht de reservering te annuleren. Tevens kan Top Bookings de gasten toegang tot de woning onthouden indien de openstaande factuur niet volledig is voldaan op datum van aankomst. In beide gevallen worden reeds betaalde gelden niet terugbetaald en blijven de openstaande vorderingen van kracht. Eventuele buitenrechtelijke kosten, gemaakt voor het incasseren van de achterstallige betalingen, na een ingebrekestelling komen ten laste van de gast. Na ontvangst van de gehele betaling wordt automatisch de routebeschrijving verstuurd per e-mail. (Uiteraard kan er op verzoek altijd eerder informatie worden verstrekt).

6. Borg

Er wordt geen borg gerekend. Mocht er schade ontstaan tijdens uw verblijf treden we met u in overleg en zullen we dit op u verhalen.

7. Annulering

Bij annulering gelden de volgende voorwaarden:

- Annulering binnen 7 dagen na boeken kan geheel kosteloos
 - Bij annulering bij meer dan 3 maanden voor aankomstdatum, zijn de kosten voor de gast 15% van de overeengekomen huurprijs vermeerderd met de administratiekosten.
 - Bij annulering binnen 3 tot 2 maanden voor aankomstdatum, zijn de kosten voor de gast 50% van de overeengekomen huurprijs vermeerderd met de administratiekosten.
 - Bij annulering binnen 2 tot 1 maanden voor aankomstdatum, zijn de kosten voor de gast 75% van de overeengekomen huurprijs vermeerderd met de administratiekosten.
 - Bij Annulering binnen 1 maand tot 2 weken voor aankomstdatum, zijn de kosten voor de gast 90% van de overeengekomen huurprijs vermeerderd met de administratiekosten.
 - Bij annulering binnen twee weken voor aankomst, zijn de kosten 100% van de overeengekomen huurprijs plus administratiekosten.
 - Bij voortijdig vertrek tijdens het verblijf, blijven de kosten 100% van de overeengekomen huurprijs plus administratiekosten.
 - Annuleringen dienen telefonisch aan Top Bookings BV doorgegeven te worden en gelijktijdig schriftelijk of per mail worden bevestigd. Direct na ontvangst van de schriftelijke annulering zenden wij u een annuleringsbevestiging/nota.
 - Indien door enige omstandigheid Top Bookings BV genooddaakt wordt tot annulering van de reeds gereserveerde vakantiewoning, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder en, indien mogelijk, onder aanbieding van een alternatief. Bij niet aanvaarden van dit alternatief, of bij het niet kunnen aanbieden van een alternatief, zal Top Bookings BV onmiddellijk het reeds door gast betaalde bedrag terugstorten.
- Top Bookings BV adviseert om te allen tijden een annuleringsverzekering af te sluiten.



ALGEMENE VOORWAARDEN LANDGOED ZELLE

8. **Gebruik door derden**

Gebruik door derden van het gehuurde vakantieverblijf is slechts toegestaan indien Top Bookings BV daarvoor schriftelijk goedkeuring heeft gegeven.

9. **Tussentijdse beëindiging door Top Bookings BV en ontruiming:**

Top Bookings BV kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang opzeggen indien de gast of een van de mede gasten zich niet houden aan de overheidsvoorschriften of Top Bookings BV of andere gasten overlast ondervinden. Ontbinding van de overeenkomst is ook van toepassing indien de gehuurde vakantiewoning wordt gebruikt voor andere doeleinden dan de bestemming verluidd.

Er zal dan tot onmiddellijke uitzetting worden overgegaan.

10. **Water, gas, elektra en schoonmaak**

Bij de vakantiehuizen van Top Booking BV op Landgoed Zelle is het gebruik van water, gas en elektra inclusief. Voor de schoonmaak aan het einde van het verblijf wordt een bedrag in rekening gebracht, dit is per woning verschillend en wordt bij de boeking in rekening gebracht.

11. **Aankomst en vertrek**

Bij alle vakantiewoningen geldt een aankomst vanaf 15.30 uur en een vertrektijd voor 10:00 uur, tenzij anders overeengekomen. Nadat de volledige betaling is ontvangen, krijgt de gast automatisch de routebeschrijving toegestuurd. Enkele dagen voor uw verblijf ontvangt u van Top Bookings BV de code voor het sleutelkluisje van de woning. U dient na uw verblijf de sleutel hier weer in te leggen.

12. **Aansprakelijkheid**

Top Bookings BV heeft een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering

Top Bookings BV draagt geen aansprakelijkheid voor:

- een ongeval of enige vorm van schade aan of verlies en diefstal van goederen tijdens uw vakantie in een van onze woningen. Tenzij dit het gevolg is van nalatigheid van Top Bookings BV.
- gevolgen van extreme weersomstandigheden of andere vormen van overmacht.
- Eventuele overlast veroorzaakt door werkzaamheden van derden op en rond het landgoed.

Top Bookings BV is aansprakelijk voor:

- storingen in de nutsvoorzieningen, tenzij er sprake is van overmacht

De gast is aansprakelijk voor:

- enige vorm van schade aan de vakantiewoning, inrichting of het terrein, dat is ontstaan door toedoen van de gast of (een van) zijn medegasten.

13. **Klachten**

Indien uw er iets tijdens uw verblijf niet in orde is, of niet zoals afgesproken, dan verzoeken we u met klem, om **direct, nog tijdens uw verblijf** contact met ons op te nemen.

14. **Geschillenregeling**

Op alle geschillen met betrekking tot de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend een Nederlandse rechter is bevoegd kennis te nemen.