Algemene Voorwaarden en huisregels - Vakantieverhuur 2026-10
Dolce Vita Homes Bonaire BV

Artikel 1 Begrippen

Verhuurder: Dolce Vita Homes Bonaire B.V., Statutair gevestigd te Bonaire, gevestigd aan Kaya Watervillas 60A, Kralendijk, Bonaire, Caribisch Nederland, Kamer van Koophandel van Bonaire nummer 13770. Eigenaar van appartementen en villa's op Bonaire. Hierna aangeduid als 'Verhuurder'.

Accommodatie: de door Verhuurder aangeboden Accommodatie, zoals een appartement, penthouse of villa.

Huurder: degene die een Accommodatie huurt of wenst te huren.

Medehuurder(s): iedere andere persoon dan de Huurder, die in de Accommodatie verblijft.

Beheerder: degene die namens de Verhuurder zorgt voor de begeleiding van de Huurder en het onderhoud en beheer van een Accommodatie verzorgd.

Huurprijs: de Huurprijs van de Accommodatie voor de huurperiode.

Totaalbedrag: de Huurprijs die Huurder aan Verhuurder betaalt, plus enig ander bedrag aan bijkomende kosten en ABB, weergegeven door een 'Alles-in-één-prijs'.

Huurovereenkomst: de tot stand gekomen overeenkomst op papier of digitaal, tussen Verhuurder en Huurder voor een Accommodatie.

Huurperiode: De periode van vakantie- of recreatief verblijf zoals vermeld in de boekingsbevestiging of huurovereenkomst. Deze Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op langdurige verhuur waarvoor een afzonderlijke LT-huurovereenkomst wordt gesloten.

Artikel 2 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

1. Deze Algemene Voorwaarden en Huisregels zijn uitsluitend van toepassing op aanbiedingen, offertes, boekingen, overeenkomsten, leveringen en diensten van Dolce Vita Homes Bonaire B.V. met betrekking tot vakantie- en recreatieve verhuur van accommodaties. Zij zijn niet van toepassing op langdurige verhuur waarvoor een afzonderlijke LT-huurovereenkomst wordt gesloten. Voor deze langdurige verhuur gelden de betreffende LT-huurovereenkomst en de daarbij behorende afzonderlijke Huisregels Langdurige Verhuur.
2. Verhuurder behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden eenzijdig te wijzigen. In geval van wijziging zal Verhuurder de betrokken partijen hier onmiddellijk schriftelijk van op de hoogte stellen.

Artikel 3 Aanbiedingen en prijzen

1. Alle aanbiedingen, promoties, prijzen en tarieven van Verhuurder op websites, sociale media en/of in brochures van welke aard dan ook zijn niet bindend en afhankelijk van akkoord door Verhuurder. Verhuurder is niet gebonden aan enige weglating of fout in hun communicatie en publiciteit op eigen of externe websites, social media en in eventuele andere schriftelijke uitingen.
2. Alle vermelde prijzen zijn in Amerikaanse Dollars, tenzij boekingwebsites van derden de bedragen in andere valuta tonen. Prijzen zijn inclusief Algemene Bestedingsbelasting (ABB).
3. Naast de huurprijs, zijn er bijkomende kosten zoals boekingskosten, schoonmaakkosten, of door de overheid vastgestelde lasten zoals toeristenbelasting (niet zijnde de Bonaire entry-tax). De Huurprijs en bijkomende kosten vormen samen het Totaalbedrag. Het totaalbedrag wordt op de boekingsbevestiging en de factuur weergegeven als een Alles-in-één-prijs.
4. Door een boeking te doen, verklaart Huurder kennis te hebben genomen van de kenmerken en omschrijving van de Accommodatie en Huurder verlangt geen nadere omschrijving.

Artikel 4 Reserveringen

1. Reserveringen voor het huren van een Accommodatie kunnen via internet, per e-mail of per telefoon worden gedaan. Een reservering is pas geaccepteerd na schriftelijke of digitale bevestiging door Verhuurder.
2. Reserveringen worden alleen in behandeling genomen indien Huurder achttien jaar of ouder is.
3. Verhuurder bevestigt een reservering in beginsel binnen 7 dagen nadat de reservering is gemaakt. Als de reservering niet binnen 7 dagen is bevestigd, dient de Huurder onmiddellijk contact op te nemen met Verhuurder.
4. Een reservering is bindend voor de Huurder vanaf het moment van boeking, en voor de Verhuurder vanaf het moment dat de aanbetaling is ontvangen.
5. In geval van ongebruikelijke reserveringen, met name voor grote groepen, behoudt Verhuurder zich het recht voor om een reservering te weigeren zonder opgave van redenen, of om aanvullende voorwaarden aan de reservering te verbinden.
6. Speciale voorkeuren kunnen bij reservering worden aangegeven. Voorkeuren worden niet gegarandeerd door de Verhuurder en maken daarom geen deel uit van de Huurovereenkomst totdat de beschikbaarheid is bevestigd.
7. Eventuele kortingscodes zijn persoonlijk en niet overdraagbaar op andere personen en niet geldig voor een andere Accommodatie als waar de korting voor is verstrekt.

Artikel 5 Huurovereenkomst

1. Een Huurovereenkomst wordt aangegaan door de Verhuurder en de Huurder en betreft de huur van een of meer Accommodaties voor een bepaalde Huurperiode.

2. De Beheerder is door de Verhuurder gemachtigd om namens hem op te treden met betrekking tot de verhuur van zijn Accommodatie.
3. Indien een Huurder na het sluiten van de Huurovereenkomst de overeenkomst wenst te wijzigen, is de Verhuurder niet verplicht dergelijke wijzigingen te aanvaarden. In het geval dat de Verhuurder instemt met de voorgestelde wijzigingen, kan een extra vergoeding in rekening worden gebracht.

Artikel 6 Betalingen

1. Alleen de Verhuurder is bevoegd om de Huurprijs en andere bijkomende kosten en vergoedingen in verband met de Huurovereenkomst aan de Huurder in rekening te brengen en betaling daarvan te ontvangen.
2. Betalingen dienen altijd aan Verhuurder te worden gedaan door het verschuldigde bedrag (in Amerikaanse Dollars) over te maken naar het bankrekeningnummer van Verhuurder bij MCB Bank Bonaire, of door middel van betaling met een creditcard. Alle kosten van internationale overboekingen en valutawisselingen komen voor rekening van de Huurder.
3. Binnen 7 dagen nadat de reservering door Verhuurder is bevestigd, dient 25% van het Totaalbedrag, bestaande uit de Huurprijs en bijkomende kosten inclusief ABB, aan Verhuurder te zijn betaald.
4. De resterende 75% van het Totaalbedrag moet uiterlijk 8 weken voorafgaand aan de begindatum van de Huurperiode zijn betaald.
5. Wanneer een reservering minder dan 8 weken voorafgaand aan de begindatum van de huurperiode wordt gemaakt, dient het Totaalbedrag binnen 4 dagen nadat de reservering door Verhuurder is bevestigd, in één keer te worden betaald.
6. Verhuurder zal de Huurder na afloop van de Huurperiode een factuur voor het Totaalbedrag verstrekken.
7. De datum waarop een betaling door Verhuurder is ontvangen, wordt beschouwd als de datum van betaling.
8. In het geval dat een verschuldigde betaling niet tijdig wordt ontvangen, behoudt Verhuurder zich het recht voor om extra administratie-, incassokosten en wettelijke rente te berekenen over het verschuldigde bedrag.
9. Als de betaling binnen 7 dagen na ontvangst van een eerste kennisgeving aan de Huurder nog niet is ontvangen, behoudt Verhuurder zich het recht voor om de reservering te annuleren. In dit geval gelden de annuleringsvoorwaarden zoals vastgelegd in Artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.
10. Wanneer Verhuurder dat wenst, zal Huurder een bewijs van betaling overleggen.

Artikel 7 Annuleringen en wijzigingen

1. Huurder is op elk moment gerechtigd de reservering te annuleren of een vervangende Huurder aan te stellen op voorwaarde dat Verhuurder uitdrukkelijk akkoord gaat met de vervanging.
2. In het geval van vervanging door Huurder, zijn de vervangende Huurder en de oorspronkelijke Huurder hoofdelijk en gezamenlijk verantwoordelijk voor de betaling van het resterende totale bedrag dat aan Verhuurder verschuldigd is.
3. Een annulering of aanvraag voor vervanging dient schriftelijk aan Verhuurder te worden gedaan en is alleen geldig na bevestiging door Verhuurder.
4. In geval van annulering van een reservering is de Huurder een vergoeding verschuldigd van:
    - 15% van het Totaalbedrag in geval van annulering tot 12 weken voor de startdatum van de Huurperiode;
    - 50% van het Totaalbedrag in geval van annulering binnen 12 weken maar niet later dan 8 weken voor de startdatum van de Huurperiode;
    - 100% van het Totaalbedrag in geval van annulering binnen 8 weken voor de startdatum van de Huurperiode;
5. Indien Huurder geen gebruik maakt van de gehuurde Accommodatie of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkele restitutie plaatsvinden.
6. Verhuurder kan de Huurovereenkomst tussen Verhuurder en Huurder op elk moment annuleren of wijzigen in geval van:
    - overmacht, inclusief maar niet beperkt tot situaties van oorlog, staking, natuurramp, extreme weersomstandigheden, brand, pandemie, overlijden van de Verhuurder, onaangekondigde verkoop van het pand en/of bezetting van de Accommodatie door een nieuwe eigenaar, et cetera;
    - dwingende omstandigheden, waardoor nakoming van de overeenkomst door Verhuurder in redelijkheid niet kan worden verlangd;
    - ernstig en - na gewaarschuwd te zijn door Verhuurder - blijvende hinder voor het milieu, buren door Huurder en/of Medehuurder(s) of indien de Huurder en/of Medehuurder(s) de Accommodatie niet behandelen overeenkomstig de zorgvuldigheid van een goed huurder.
7. In geval een of meer van de hierboven genoemde omstandigheden zich voordoen, maar niet het gevolg zijn van nalatig of verwijtbaar gedrag van de Huurder en/of Medehuurder(s), zal Verhuurder - voor zover mogelijk - proberen een alternatieve Accommodatie aan Huurder aan te bieden. Als geen alternatief aanbod kan worden gedaan, of als Huurder het aangeboden alternatief niet accepteert, zal het totale bedrag dat door Huurder aan Verhuurder is betaald, worden terugbetaald.
8. Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige andere schade en/of kosten als gevolg van annulering of wijziging van de Huurovereenkomst.

Artikel 8 Borgsom

1. Wanneer voor de huur van een Accommodatie een borgsom van toepassing is, dient de borg bij de betaling (van het restant) van het Totaalbedrag betaald te worden.
2. Wanneer de borg niet op tijd is ontvangen, behoudt Verhuurder zich het recht voor om de reservering te annuleren. In dit geval gelden de annuleringsvoorwaarden zoals vastgelegd in Artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden.
3. Het doel van de borg is om schade en/of kosten - in de ruimste zin van het woord - te dekken die Verhuurder kan lijden als gevolg van nalatigheid of niet-naleving van de verplichtingen onder de Huurovereenkomst door de Huurder en/of Medehuurder(s).
4. De borg kan niet worden gebruikt ter vereffening van enig openstaand bedrag van huur of andere kosten en Huurder mag geen beroep doen op een recht op schuldvergelijking.
5. De borg wordt binnen 14 dagen na afloop van de huurperiode terugbetaald, na aftrek van eventuele schade en kosten.
6. In het geval dat de borg de schade en/of kosten niet volledig dekt, zal Verhuurder de aanvullende schade en/of kosten bij de Huurder verhalen en incasseren.

Artikel 9 Verblijf en huisregels

1. Inchecken is mogelijk vanaf 15.00 uur op de dag van aankomst. Vroeg inchecken, indien mogelijk, kan op verzoek van de Huurder worden aangevraagd.
2. De uitchecktijd is uiterlijk om 11.00 uur op de dag van vertrek. Een late check-out, indien mogelijk, kan op verzoek van de Huurder worden geregeld.
3. Er kunnen extra kosten in rekening worden gebracht voor een vroege check-in of late check-out.
4. Huurder en medehuurder(s) zijn verplicht om de Accommodatie te behandelen en te gebruiken overeenkomstig de zorgvuldigheid van een goed huurder.
5. Huurder is verplicht Verhuurder onverwijld op de hoogte te stellen van eventuele schade, defecten of ontbrekende inventaris in de gehuurde Accommodatie(s). Huurder is aansprakelijk voor alle schade die toe te rekenen is aan Huurder en/of Medehuurder(s).
6. De Accommodatie mag niet door meer personen worden gebruikt dan door Verhuurder in de reserveringsbevestiging is vermeld. In het geval dat een Accommodatie wordt gebruikt door meer personen dan is toegestaan, heeft Verhuurder het recht om toegang tot de Accommodatie te weigeren aan de Huurder en/of Medehuurder(s), of om extra kosten in rekening te brengen voor iedere extra Medehuurder.
7. Het is de Huurder niet toegestaan de Accommodatie te onderverhuren of zonder voorafgaande toestemming van Verhuurder aan derden in gebruik te geven.
8. De airco’s verbruiken veel stroom, normaal airco gebruik is inclusief in de huurprijs. Dat betekent dat de airco’s uit moeten staan bij het verlaten van de accommodatie. De ruimten zijn in korte tijd weer koel wanneer deze bij aankomst ingeschakeld worden. Wanneer dit niet wordt nageleefd is sprake van excessief airco gebruik, waardoor extra hoge energiekosten ontstaan, die achteraf doorberekend kunnen worden aan Huurder.
9. Roken is niet toegestaan in de Accommodatie. Op het terras en andere buitenruimtes is roken toegestaan.
10. Huisdieren zijn niet toegestaan in de gehuurde Accommodatie. Bij het niet naleven van deze regel, heeft Verhuurder of Beheerder het recht om Huurder en/of Medehuurder(s) verdere toegang tot de Accommodatie te ontzeggen.

11. Indien de Accommodatie een jacuzzi heeft, is het absoluut niet toegestaan om met zonnebrandcrème op het lichaam in de jacuzzi plaats te nemen.
12. Beschikbare Supboards en accessoires dienen na gebruik teruggehangen te worden in de wandbeugels. Supboards niet laten liggen op de steigers.
13. Tijdens de Huurperiode is het mogelijk dat er onderhoud gepleegd wordt aan de tuin, jacuzzi, accommodatie of apparatuur. Huurder dient toegang te verlenen aan personen die namens Verhuurder zijn ingeschakeld om het werk uit te laten voeren.
14. Bij vertrek moet de Accommodatie bezemschoon worden opgeleverd. Dit betekent:
    - Servies is schoon en opgeborgen in de kasten;
    - De vaatwasser is leeggehaald;
    - Alle vuilnisbakken zijn geleegd;
    - De koelkast is leeg en schoon;
    - Al het bederfelijke voedsel is weggegooid;
    - Beddengoed en handdoeken worden samen op de vloer verzameld;
    - De vloer is schoongeveegd.

    In geval van niet-naleving van het bovenstaande, worden extra schoonmaakkosten in rekening gebracht.
15. Huisregels zijn schriftelijk aanwezig in de Accommodatie en deze maken onlosmakelijk deel uit van de Huurovereenkomst.
16. Aanvullende huisregels kunnen worden verstrekt door de Verhuurder of de Beheerder. Eventuele aanvullende huisregels zullen bij aankomst aan de Huurder worden voorgelegd.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van weglatingen en/of fouten in informatie op websites of social media, in aanbiedingen, promoties, prijzen en tarieven, of brochures van welke aard dan ook, evenals in reserveringsbevestigingen en/of eigendom beheerovereenkomsten.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die Huurder en/of Medehuurder(s) oploopt als gevolg van brand, lekkage, een ongeval of enige andere oorzaak die verband houdt met het gebruik en/of de verhuur van een Accommodatie.
3. Verhuurder is niet verantwoordelijk in geval van verlies, diefstal of schade aan eigendommen van Huurder of andere gebruikers.
4. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongemak veroorzaakt door overmacht of externe factoren, waaronder onderbreking van nutsvoorzieningen of bijvoorbeeld inbraak. In geval van enig ongemak zal Verhuurder al datgene doen dat redelijkerwijs van haar verwacht kan worden om het ongemak voor de Huurder en/ of Medehuurder(s) tot een minimum te beperken.
5. Verhuurder is niet aansprakelijk wanneer er in de buurt van de Accommodatie bouwactiviteiten plaatsvinden. Huurder kan geen aanspraak maken op enige vergoeding of restitutie als gevolg van (geluids)overlast van derden.
6. Huurder en Medehuurder(s) die door de Huurder toegang tot een woning worden verleend, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle opgelopen schade die als gevolg van nalatigheid of niet-naleving van de verplichtingen onder de Huurovereenkomst, inclusief maar niet beperkt tot de verplichtingen vermeld in deze Algemene Voorwaarden en huisregels. Verhuurder is bevoegd om schadevergoeding te vorderen van Huurder en/of

Medehuurder(s) namens de Verhuurder, ongeacht het recht van de Verhuurder om dit te doen.

7. Een eventueel verhaalbaar schadebedrag door aansprakelijkheid van Verhuurder is gemaximeerd tot 10.000 Amerikaanse Dollars.

Artikel 11 Toepasselijk recht en Slotbepalingen

1. Het recht van Caribisch Nederland (BES-recht) is van toepassing op alle overeenkomsten tussen Verhuurder en Huurder, evenals de diensten die door Verhuurder worden geleverd.
2. Het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire heeft exclusieve bevoegdheid over alle geschillen die kunnen ontstaan in verband met de Huurovereenkomst, de diensten geleverd door Verhuurder of eventuele overeenkomsten tussen partijen die hieruit voortvloeien.
3. Partijen kunnen geen rechten en verplichtingen overdragen aan derden, tenzij partijen dit schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Indien een artikel in strijd is met het toepasselijk recht, zal een zo dicht mogelijke interpretatie worden gevolg die aansluit bij de bedoelingen van het artikel.