

ALGEMENE VOORWAARDEN

& Huishoudelijk Reglement B&B Bij de Roosjes
Versie: 2025-01-01

1. Algemeen

- Deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement zijn van toepassing op een verblijf bij Bed & Breakfast 'B&B Bij de Roosjes', Blokzijldijk 12, Blankenham (hierna te noemen 'de B&B').
- Waar in deze voorwaarden wordt gesproken over 'gast(en)', wordt ook 'huurder(s)' of 'gebruiker(s)' bedoeld.
- De eigenaren en beheerders van de B&B zijn Saskia Fun – Roos en Lars Roos (hierna: 'de eigenaren').
- De hoofdgast dient medegebruikers op de hoogte te brengen van deze Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement.
- Bij overtreding van deze voorwaarden of het reglement, of bij ongepast gedrag, kunnen de eigenaren de toegang tot de B&B ontzeggen zonder restitutie van verblijfskosten.
- Lees deze en overige huisregels in de informatiemap die in de B&B aanwezig is.

2. De B&B

- De accommodatie wordt gepresenteerd op www.airbnb.nl, www.booking.com en www.natuurhuisje.nl, www.benbbijderoosjes.nl
- De informatie op deze platforms wordt met zorg samengesteld. Eventuele kleine verschillen tussen de beschrijving, foto's en de actuele situatie kunnen voorkomen; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- De B&B is uitsluitend geschikt voor maximaal twee volwassenen.
- Roken in de B&B is niet toegestaan.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Bezoekers van derden zijn niet toegestaan.
- De B&B is rustig gelegen in agrarisch gebied. Er kunnen werkzaamheden plaatsvinden in de omliggende landerijen, zoals grasmaaien. Ook kan vee aanwezig zijn.
- De huurprijs is inclusief gas, water, elektriciteit en BTW.
- Extra kosten voor optionele services, zoals een borrelplank of soep, dienen bij vertrek te worden voldaan.

3. Annulering / No-Show

- Indien u uw reservering moet annuleren, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk aan de eigenaren door te geven.

• De annuleringsvoorwaarden:

- Annuleren tot 14 dagen voor aankomst: kosteloos.
- Annuleren tussen 14 en 7 dagen voor aankomst: 25% van de huurprijs.
- Annuleren tussen 7 en 2 dagen voor aankomst: 50% van de huurprijs.
- Annuleren binnen 2 dagen voor aankomst: 100% van de huurprijs.

- Indien de B&B alsnog wordt verhuurd op de geannuleerde data, vervallen de annuleringskosten.

- De annuleringskosten worden berekend over de kale huurprijs (exclusief ontbijt en aanvullende services).

- Wij raden aan een annuleringsverzekering af te sluiten om eventuele kosten te dekken.

4. Aankomst en Vertrek

- Inchecken op de dag van aankomst is mogelijk vanaf 15:00 uur.
- In overleg kan bagage eerder worden gestald.
- Uitchecken op de dag van vertrek dient te gebeuren voor 11:00 uur.
- Indien mogelijk en in overleg, kan een early check-in of late check-out geregeld worden. Eventuele extra kosten worden vooraf gecommuniceerd.
- Bij voortijdig vertrek vindt geen restitutie plaats.

5. Ontbijt

- Ontbijt is inbegrepen bij het verblijf.
- Het ontbijt wordt normaliter geserveerd tussen 08:00 en 10:00 uur. Indien u eerder wilt ontbijten, kan dit in overleg.
- Bij een tweepersoonsreservering is ontbijt standaard inbegrepen voor beide gasten.

6. Uw Verblijf

- Om de rust te waarborgen, vragen wij gasten om tussen 22:00 en 07:00 uur geluidsoverlast te vermijden.
- Gasten dienen eventuele instructies van de eigenaren op te volgen.
- Barbecueën is toegestaan, tenzij droogte een verhoogd risico op brand met zich meebrengt.

7. Aansprakelijkheid

- De eigenaren aanvaarden geen aansprakelijkheid voor persoonlijk letsel of schade die voortvloeit uit het verblijf in de B&B, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.

ALGEMENE VOORWAARDEN

- De eigenaren aanvaarden geen aansprakelijkheid voor verlies, schade of diefstal van eigendommen van gasten.
 - Beschadigingen of vermissingen van eigendommen van de B&B dienen te worden gemeld en vergoed.
 - Bij verlies van de sleutel wordt €25 in rekening gebracht voor vervanging.
 - De eigenaren zijn niet aansprakelijk voor storingen van nutsvoorzieningen.
8. Klachten en Meningsverschillen
- Wij streven ernaar uw verblijf zo aangenaam mogelijk te maken. Mocht u een klacht of meningsverschil ervaren, dan verzoeken wij u dit direct bij ons te melden. Wij proberen in goed overleg tot een passende oplossing te komen.
9. Overmacht
- In geval van overmacht of onvoorziene omstandigheden hebben de eigenaren het recht om de reservering te annuleren.
 - Overmacht omvat onder andere situaties waarin de B&B niet beschikbaar is door wateroverlast, stormschade of andere omstandigheden die verhuur onmogelijk maken.
 - In dergelijke gevallen ontvangen gasten een volledige restitutie, maar kunnen geen verdere schadevergoedingen claimen.
10. Privacy
- Persoonsgegevens worden vertrouwelijk behandeld en uitsluitend gebruikt voor reserverings- en communicatie doeleinden.
 - Uw gegevens worden niet verstrekt aan derden zonder uw toestemming.
11. Slotbepaling
- Op deze voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
 - Geschillen voortvloeiend uit deze voorwaarden of de gebruikersovereenkomst worden in eerste instantie voorgelegd aan de bevoegde rechter in de regio Overijssel.

Mocht u vragen hebben over deze voorwaarden, neem dan gerust contact met ons op. Wij wensen u een prettig verblijf toe!

Met vriendelijke groet,
Saskia Fun – Roos & Lars Roos
B&B Bij de Roosjes

GENERAL TERMS

& House Rules B&B Bij de Roosjes

Version: 2025-01-01

1. General

- These General Terms and House Rules apply to a stay at Bed & Breakfast 'B&B Bij de Roosjes', Blokzijlerdijk 12, Blankenham (hereinafter referred to as 'the B&B').
- Where these terms mention 'guest(s)', this also includes 'tenant(s)' or 'user(s)'.
- The owners and managers of the B&B are Saskia Fun – Roos and Lars Roos (hereinafter referred to as 'the owners').
- The main guest is responsible for informing co-guests about these General Terms and House Rules.
- If these terms or house rules are violated, or in case of inappropriate behavior, the owners reserve the right to deny access to the B&B without a refund.
- Please read these and other house rules in the information folder available in the B&B.

2. The B&B

- The accommodation is listed on www.airbnb.nl, www.booking.com, and www.natuurhuisje.nl. Our website is coming soon.
- The information on these platforms is compiled with care. However, minor differences between descriptions, photos, and the actual situation may occur; no rights can be derived from this.
- The B&B is suitable for a maximum of two adults.
- Smoking is not allowed inside the B&B.
- Pets are not allowed.
- Visitors from third parties are not permitted.
- The B&B is quietly located in an agricultural area. Activities such as grass mowing may occur, and livestock may be present.
- The rental price includes gas, water, electricity, and VAT.
- Additional costs for optional services, such as a snack platter or soup, must be paid upon departure.

3. Cancellation / No-Show

- If you need to cancel your reservation, please inform the owners as soon as possible.
- Cancellation terms:
 - Cancellation up to 14 days before arrival: free of charge.
 - Cancellation between 14 and 7 days before arrival: 25% of the rental price.
 - Cancellation between 7 and 2 days before arrival: 50% of the rental price.
 - Cancellation within 2 days before arrival: 100% of the rental price.
- If we manage to rebook the canceled dates, the cancellation costs will be waived.

- Cancellation fees apply only to the base rental price (excluding breakfast and additional services).
- We recommend taking out cancellation insurance to cover any potential costs.
- 4. Arrival and Departure
- Check-in on the day of arrival is possible from 3:00 PM.
- Early luggage drop-off can be arranged upon request.
- Check-out on the day of departure must be done by 11:00 AM.
- If possible and upon request, an early check-in or late check-out can be arranged. Any additional costs will be communicated in advance.
- No refund will be given in case of early departure.
- 5. Breakfast
- Breakfast is included in your stay.
- Breakfast is normally served between 8:00 AM and 10:00 AM. If you wish to have breakfast earlier, this can be arranged upon request.
- For a two-person booking, breakfast is automatically included for both guests.
- 6. Your Stay
- To ensure a peaceful environment, we ask guests to avoid noise disturbance between 10:00 PM and 7:00 AM.
- Guests must follow any instructions given by the owners.
- Barbecuing is allowed unless dry conditions pose a fire hazard.
- 7. Liability
- The owners accept no liability for personal injury or damage resulting from a stay at the B&B, unless caused by intent or gross negligence.
- The owners accept no liability for loss, damage, or theft of guests' belongings.
- Any damage or missing property belonging to the B&B must be reported and compensated.
- If the key is lost, a €25 replacement fee will be charged.
- The owners are not responsible for utility disruptions.
- 8. Complaints and Disputes
- We strive to make your stay as enjoyable as possible. If you experience any complaints or disputes, please notify us immediately, so we can work towards a solution together.
- 9. Force Majeure
- In case of force majeure or unforeseen circumstances, the owners reserve the right to cancel the reservation.

GENERAL TERMS

- Force majeure includes, but is not limited to, situations where the B&B becomes uninhabitable due to water damage, storm damage, or other incidents that make rental impossible.
- In such cases, guests will receive a full refund, but no additional compensation can be claimed.
- 10. Privacy
- Personal data is handled confidentially and used only for reservation and communication purposes.
- Your data will not be shared with third parties without your consent.
- 11. Final Provisions
- These terms are exclusively governed by Dutch law.
- Any disputes arising from these terms or the rental agreement will initially be brought before the competent court in the Overijssel region.

If you have any questions about these terms, please feel free to contact us. We wish you a pleasant stay!

Kind regards,
Saskia Fun – Roos & Lars Roos
B&B Bij de Roosjes