Algemene Voorwaarden – Italian Residence 2026

Artikel 1. Algemene bepalingen
1.1 Italian Residence treedt uitsluitend op als bemiddelaar en is geen partij bij de huurovereenkomsten die tussen reiziger en accommodatieverschaffer tot stand komen.
1.2 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten van Italian Residence, ongeacht of deze expliciet zijn omschreven.
1.3 Afwijkingen op deze voorwaarden zijn alleen geldig indien schriftelijk overeengekomen.
1.4 Italian Residence is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30142933, gevestigd te Bunschoten-Spakenburg (3752 HR) aan de Chopinstraat 39, en bereikbaar via mariannemoerdijk@italianresidence.nl en +0031 611 453 881
1.5 Indien de reiziger een consument is in de zin van artikel 6:230g lid 1 sub a BW, blijven de dwingendrechtelijke bepalingen van het consumentenrecht onverkort van toepassing, ongeacht wat in deze voorwaarden is bepaald

Artikel 2. Begripsbepalingen
2.1 Italian Residence: tussenpersoon bij het tot stand brengen van huurovereenkomsten tussen reiziger en accommodatieverschaffer.
2.2 Reiziger: degene die via Italian Residence een accommodatie boekt.
2.3 Accommodatieverschaffer: de eigenaar of beheerder van de geboekte accommodatie, verantwoordelijk voor de uitvoering van de overeenkomst.
2.4 Overeenkomst met Italian Residence: een opdracht tot bemiddeling bij de boeking van een accommodatie.
2.5 Overeenkomst met de accommodatieverschaffer: de huurovereenkomst tussen reiziger en accommodatieverschaffer betreffende het gebruik van de accommodatie.
2.6 Consument: een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
2.7 Overeenkomst op afstand: een overeenkomst die tussen Italian Residence en de reiziger wordt gesloten in het kader van een georganiseerd systeem voor dienstverlening op afstand, waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van één of meer communicatiemiddelen op afstand.

Artikel 3. Totstandkoming overeenkomst met Italian Residence
3.1 De reiziger is gebonden zodra hij via e-mail of boekingsformulier opdracht geeft tot reservering.
3.2 Per boeking is € 40 administratiekosten verschuldigd.
3.3 Reiziger dient alle gevraagde gegevens van zichzelf en medereizigers volledig aan te leveren.

Artikel 4. Totstandkoming overeenkomst met de accommodatieverschaffer
4.1 Italian Residence verifieert de beschikbaarheid van de gewenste accommodatie.
4.2 Bij bevestiging ontvangt de reiziger een reserveringsbevestiging en een factuur per e-mail met prijs en voorwaarden.
4.3 Binnen 24 uur na ontvangst dient de reiziger te bevestigen en de aanbetaling te voldoen. Daarna ontstaat de overeenkomst met de accommodatieverschaffer. Na

volledige betaling worden voucher en routebeschrijving uiterlijk twee weken voor vertrek verstrekt.

Artikel 5 – Prijs en betaling
5.1 De door de reiziger te betalen prijs is de prijs die geldt in het jaar waarin de accommodatie daadwerkelijk wordt gebruikt.
5.2 De prijzen op de website kunnen enigszins afwijken, bijvoorbeeld door lokale wijzigingen. Voorafgaand aan het tot stand komen van de boeking ontvangt de reiziger altijd een reserveringsbevestiging waarin de definitieve prijs wordt vastgelegd.
5.3 Om een reservering te bevestigen, is een aanbetaling vereist via bankoverschrijving of via Ideal. De hoogte hiervan wordt vermeld in de factuur.
5.4 De aanbetaling dient binnen 24 uur na factuurdatum te worden voldaan.
5.5 Het restant van de reissom dient uiterlijk op de in de bevestiging vermelde datum door Italian Residence te zijn ontvangen.
5.6 Indien de betalingstermijnen worden overschreden, is de reiziger van rechtswege in verzuim en heeft Italian Residence het recht om de overeenkomst namens de accommodatieverschaffer te annuleren.
5.7 Servicekosten, zoals kosten voor eindschoonmaak, bedlinnen of energie, kunnen van toepassing zijn. Deze kosten staan altijd vermeld bij de prijstabel van de betreffende accommodatie op de website. Afhankelijk van de accommodatie worden deze kosten vooraf of ter plaatse voldaan.
5.8 In veel Italiaanse gemeenten wordt toeristenbelasting (tassa di soggiorno) geheven. Deze belasting is niet inbegrepen in de huursom en dient doorgaans ter plaatse contant te worden voldaan. De hoogte en betalingswijze verschillen per gemeente.
5.9 Voor de meeste accommodaties geldt een verplichte borgsom als zekerheid voor correcte oplevering van het verblijf. De hoogte en wijze van betaling (ter plaatse, vooraf of per creditcardautorisatie) worden per accommodatie vermeld. Bij sommige accommodaties wordt in plaats van een borgsom gewerkt met een zogenoemde damage waiver: een vooraf te betalen bedrag dat schade tot een vastgesteld maximum dekt.

Artikel 6. Annuleringen en wijzigingen
6.1 Annuleringen of wijzigingen dienen schriftelijk te worden doorgegeven, uiterlijk op de laatste werkdag voor het verlopen van de annuleringsperiode.
6.2 Kosten bij annulering bestaan uit € 160,- annuleringskosten, € 40,- administratiekosten en de dan geldende annuleringskosten van de accommodatieverschaffer
6.3 Wijzigingen worden kosteloos verwerkt, mits uitvoerbaar.
6.4 Restitutie is uitsluitend mogelijk conform de voorwaarden van de accommodatieverschaffer.
6.5 Restitutie geschiedt uitsluitend aan de reiziger.
6.6 Administratiekosten worden bij annulering niet gerestitueerd.
6.7 Bij overmacht (exclusief pandemieën en natuurrampen) moet de accommodatieverschaffer een gelijkwaardig alternatief bieden. Bij weigering door de reiziger volgt volledige terugbetaling van de reissom.
Artikel 6B. Annuleringen bij overmacht en overheidsmaatregelen die het reizen onmogelijk maken

Italian Residence volgt de annuleringsvoorwaarden van de betreffende accommodatieverschaffer. Alleen bij een negatief reisadvies (code oranje/rood) binnen 2 tot 3 weken voor vertrek wordt geannuleerd volgens de dan geldende regels/
Bij code geel geldt de standaard annuleringsprocedure. Zelf annuleren kan altijd, maar dan gelden de normale annuleringskosten.
Indien de accommodatieverschaffer kosteloos omboeken toestaat, wordt € 60 berekend voor de annulering en wordt een voucher of nieuwe boeking geregeld. Bij volledige terugbetaling wordt het betaalde bedrag minus boekings- en annuleringskosten gerestitueerd.

Artikel 7. Incasso
7.1 Bij uitblijven van betaling mag Italian Residence in naam van de accommodatieverschaffer vorderen.
7.2 Bij niet-tijdige betaling is de reiziger wettelijke rente verschuldigd als bedoeld in artikel 6:119 BW, alsmede buitengerechtelijke incassokosten overeenkomstig het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
7.3 Betaling geschiedt via Italian Residence, die de bedragen namens de accommodatieverschaffer in ontvangst neemt en doorbetaalt

Artikel 8. Aansprakelijkheid
8.1 Italian Residence handelt met zorg en zal in geval van een probleem, assisteren waar nodig, maar is geen partij bij de huurovereenkomst.
8.2 Italian Residence is niet aansprakelijk voor handelingen of tekortkomingen van de accommodatieverschaffer, noch voor de juistheid van informatie afkomstig van derden.
8.3 Bij overboekingen door de eigenaar zal Italian Residence bemiddelen, zonder aansprakelijkheid te erkennen.
8.4 Problemen dienen eerst aan de accommodatieverschaffer of sleutelhouder te worden gemeld. Italian Residence helpt na de melding aan de eigenaar/sleutelbewaarder vervolgens graag mee, maar kan na terugkomst geen klachten meer behandelen.
8.5 Indien aansprakelijkheid van Italian Residence wordt vastgesteld, is deze beperkt tot 25% van de bemiddelingsvergoeding.
8.6 Schade gedekt door verzekering of schade voortvloeiend uit beroepsuitoefening is uitgesloten van aansprakelijkheid.
8.7 Deze aansprakelijkheidsbeperkingen gelden ook voor personeel en ingeschakelde derden.

9. Reisdocumenten en verzekeringen
9.1De reiziger is zelf verantwoordelijk voor geldige reisdocumenten (zoals paspoort, visum) en het afsluiten van een passende reis- en annuleringsverzekering. Tijdens het boekingsproces kan eventueel een annuleringsverzekering worden afgesloten.
9.1Italian Residence aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade of kosten als gevolg van ontbrekende of ongeldige documenten of ontbrekende verzekeringen.

10. Klachten
10.1Klachten over de accommodatie dienen direct na aankomst en ter plaatse gemeld te worden bij de sleutelbewaarder, eigenaar of lokale agent, zodat deze de gelegenheid

krijgt het probleem op te lossen. Indien de klacht ter plaatse niet naar tevredenheid wordt opgelost, dient de reiziger zo spoedig mogelijk contact op te nemen met Italian Residence.
Indien de reiziger zonder melding en zonder afstemming vertrekt, vervalt elk recht op bemiddeling of compensatie achteraf. Klachten die pas na afloop van het verblijf worden ingediend zonder dat bovenstaande stappen zijn gevolgd, worden niet in behandeling genomen**.**
10.2 Klachten over de dienstverlening van Italian Residence moeten uiterlijk binnen twee weken na terugkomst per aangetekende brief worden ingediend.
10.3 Bij tijdige klachten onderzoekt Italian Residence of deze gegrond zijn en probeert tot een redelijke oplossing te komen.

Artikel 11. Toepasselijk recht
11.1 Op geschillen met Italian Residence is Nederlands recht van toepassing.
11.2 Op geschillen met de accommodatieverschaffer is Italiaans recht van toepassing.

12. Uitsluiting van Herroepingsrecht
12.1 Het herroepingsrecht is niet van toepassing op overeenkomsten betreffende dienstverlening op het gebied van logies of vrijetijdsbesteding, indien in de overeenkomst een bepaalde datum of periode van uitvoering is voorzien.
12.2 Aangezien de diensten van Italian Residence bestaan uit bemiddeling bij het boeken van accommodaties met vastgestelde verblijfsdata, geldt het herroepingsrecht niet voor overeenkomsten die via Italian Residence tot stand komen.
12.3 De reiziger verklaart zich ervan bewust te zijn dat de bemiddeling betrekking heeft op een concreet verblijf met een vaste periode en dat, zodra de boeking is bevestigd, geen beroep kan worden gedaan op het wettelijke herroepingsrecht van 14 dagen.
12.4 Dit laat onverlet dat de reiziger de overeenkomst met de accommodatieverschaffer kan annuleren volgens de daarvoor geldende annuleringsvoorwaarden, zoals vermeld in deze algemene voorwaarden en in de reserveringsbevestiging

Artikel 13 – Privacy en gegevensbescherming
Italian Residence verwerkt persoonsgegevens van reizigers uitsluitend voor zover dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de bemiddelingsdiensten en in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Nadere informatie over de wijze van verwerking is opgenomen in de privacyverklaring op de website van Italian Residence

Artikel 14 – Overmacht en onvoorziene omstandigheden
In geval van overmacht of onvoorziene omstandigheden, waaronder mede worden verstaan natuurrampen, oorlog, pandemieën, stakingen, overheidsmaatregelen en andere gebeurtenissen die de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk maken, zal Italian Residence de reiziger zo spoedig mogelijk informeren. Waar mogelijk zal een alternatieve accommodatie worden aangeboden of zullen de reeds betaalde bedragen worden gerestitueerd. Partijen kunnen elkaar in die gevallen geen schadevergoeding vorderen