

Algemene voorwaarden Italian Residence 2027

Versie 20 september 2026

Deze voorwaarden regelen de bemiddelingsdiensten van Italian Residence. Italian Residence brengt de huurovereenkomst tot stand tussen de reiziger en de accommodatieverschaffer, maar is zelf geen partij bij die huurovereenkomst. Voor de geboekte accommodatie kunnen daarnaast aanvullende voorwaarden gelden.

Artikel 1 Algemene bepalingen

1.1 Italian Residence treedt uitsluitend op als bemiddelaar en is geen partij bij de huurovereenkomst die tussen de reiziger en de accommodatieverschaffer tot stand komt.

1.2 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle bemiddelingsdiensten van Italian Residence, ongeacht of deze uitdrukkelijk zijn omschreven.

1.3 Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

1.4 Italian Residence is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30142933, gevestigd aan de Chopinstraat 39, 3752 HR Bunschoten Spakenburg, en bereikbaar via marianmoerdijk@italianresidence.nl en +31 6 11 453 881.

1.5 Indien de reiziger een consument is in de zin van artikel 6:230g lid 1, onder a, van het Burgerlijk Wetboek, blijven de dwingendrechtelijke bepalingen van het consumentenrecht onverkort van toepassing, ongeacht wat in deze voorwaarden is bepaald.

1.6 Naast deze algemene voorwaarden kunnen op de huurovereenkomst aanvullende voorwaarden van de betreffende accommodatieverschaffer of diens lokale vertegenwoordiger van toepassing zijn. Deze aanvullende voorwaarden worden voor het definitief tot stand komen van de boeking aan de reiziger beschikbaar gesteld. Bij tegenstrijdigheid hebben de aanvullende voorwaarden uitsluitend voorrang voor zover zij betrekking hebben op de huurovereenkomst, de annulering, het gebruik van de accommodatie en de uitvoering van het verblijf. Voor de bemiddelingsdiensten van Italian Residence, de betalingswijze, betalingstermijnen, administratiekosten en communicatie met de reiziger blijven de algemene voorwaarden van Italian Residence van toepassing. Dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen blijven altijd van toepassing.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Italian Residence: de tussenpersoon die bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen de reiziger en de accommodatieverschaffer.

2.2 Reiziger: degene die via Italian Residence een accommodatie boekt.

2.3 Accommodatieverschaffer: de eigenaar, verhuurder of beheerder van de geboekte accommodatie die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de huurovereenkomst.

2.4 Overeenkomst met Italian Residence: de opdracht tot bemiddeling bij de boeking van een accommodatie.

2.5 Overeenkomst met de accommodatieverschaffer: de huurovereenkomst tussen de reiziger en de accommodatieverschaffer betreffende het gebruik van de accommodatie.

2.6 Consument: een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een 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 een of meer communicatiemiddelen op afstand.

2.8 Aanvullende voorwaarden: de voorwaarden van de accommodatieverschaffer of diens lokale vertegenwoordiger die van toepassing zijn op de huurovereenkomst en het verblijf.

Artikel 3 Totstandkoming overeenkomst met Italian Residence

3.1 De reiziger is gebonden zodra hij per e mail of via het boekingsformulier opdracht geeft tot reservering.

3.2 Per boeking is EUR 50 aan administratiekosten verschuldigd.

3.3 De reiziger dient alle gevraagde gegevens van zichzelf en de medereizigers volledig en juist 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 per e mail een reserveringsbevestiging en een factuur met de definitieve prijs en de toepasselijke voorwaarden, waaronder de aanvullende voorwaarden van de accommodatieverschaffer indien deze van toepassing zijn.

4.3 Binnen 24 uur na ontvangst dient de reiziger de boeking te bevestigen en de aanbetaling te voldoen. Daarna komt de overeenkomst met de accommodatieverschaffer tot stand. Na volledige betaling worden de 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 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 worden bij de betreffende accommodatie of in de reserveringsbevestiging vermeld. 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 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 worden per accommodatie vermeld. Bij sommige accommodaties wordt in plaats van een borgsom gewerkt met een *damage waiver*: een vooraf te betalen bedrag dat schade tot een vastgesteld maximum dekt.

Artikel 6 Annuleringen en wijzigingen

6.1 Annuleringen en wijzigingen dienen schriftelijk aan Italian Residence te worden doorgegeven. De datum waarop Italian Residence de annulering ontvangt, bepaalt welke annuleringsregeling van toepassing is.

6.2 De voor de huurovereenkomst geldende annuleringstermijnen en annuleringskosten van de accommodatieverschaffer staan in de aanvullende voorwaarden die voor de betreffende boeking gelden en voor de definitieve boeking aan de reiziger beschikbaar zijn gesteld.

6.3 Wijzigingen worden door Italian Residence kosteloos verwerkt, mits deze door de accommodatieverschaffer kunnen worden uitgevoerd. Eventuele kosten die de accommodatieverschaffer voor de wijziging berekent, komen voor rekening van de reiziger.

6.4 Restitutie van de huursom is uitsluitend mogelijk overeenkomstig de aanvullende voorwaarden van de accommodatieverschaffer en voor zover dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen niet anders voorschrijven.

6.5 Restitutie geschiedt uitsluitend aan de reiziger die als hoofdboeker staat vermeld.

6.6 Naast de op grond van artikel 6.2 verschuldigde annuleringskosten brengt Italian Residence EUR 150 annuleringskosten in rekening. De reeds betaalde administratiekosten van EUR 50 worden bij annulering niet terugbetaald, tenzij dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen anders voorschrijven.

6.7 Bij overmacht, natuurrampen, pandemieën, oorlog, stakingen, overheidsmaatregelen of andere onvoorziene omstandigheden gelden de aanvullende voorwaarden van de accommodatieverschaffer en de toepasselijke wettelijke bepalingen. Italian Residence zal als bemiddelaar waar mogelijk assisteren bij overleg over omboeking, een alternatief of restitutie, maar kan dit niet zelfstandig toezeggen.

6.8 Een reisadvies met kleurcode geel, oranje of rood leidt niet automatisch tot kosteloze annulering. De rechten en verplichtingen van de reiziger worden bepaald door de aanvullende voorwaarden van de accommodatieverschaffer en de toepasselijke wettelijke bepalingen. Indien de accommodatieverschaffer kosteloos omboeken toestaat, kan Italian Residence voor de aanvullende werkzaamheden EUR 60 in rekening brengen. Bij een door de accommodatieverschaffer goedgekeurde terugbetaling wordt het ontvangen bedrag gerestitueerd onder aftrek van de volgens deze voorwaarden verschuldigde administratiekosten en annuleringskosten, voor zover wettelijk toegestaan.

Artikel 7 Incasso

7.1 Bij uitblijven van betaling mag Italian Residence namens de accommodatieverschaffer betaling vorderen.

7.2 Bij niet tijdige betaling is de reiziger wettelijke rente verschuldigd als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, 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 bij haar bemiddelingsdiensten met de zorg die redelijkerwijs van een professioneel bemiddelaar mag worden verwacht en zal in geval van een probleem assisteren waar dat mogelijk is, maar is geen partij bij de huurovereenkomst.

8.2 Italian Residence is niet aansprakelijk voor handelingen of tekortkomingen van de accommodatieverschaffer, noch voor onjuistheden in informatie die door de accommodatieverschaffer of andere derden is verstrekt, tenzij de schade het gevolg is van een aan Italian Residence toerekenbare tekortkoming in haar eigen bemiddelingsdiensten.

8.3 Bij een overboeking door de accommodatieverschaffer zal Italian Residence bemiddelen bij het zoeken naar een oplossing, zonder daarmee aansprakelijkheid voor de overboeking te erkennen.

8.4 Problemen met de accommodatie dienen direct en, waar mogelijk, binnen 24 uur na constatering te worden gemeld bij de accommodatieverschaffer, sleutelhouder of lokale vertegenwoordiger. Indien het probleem niet binnen redelijke termijn wordt opgelost, dient de reiziger ook Italian Residence zo spoedig mogelijk schriftelijk te informeren, zodat nog tijdens het verblijf kan worden bemiddeld.

8.5 Voor zover aansprakelijkheid van Italian Residence voor een tekortkoming in haar eigen bemiddelingsdiensten wordt vastgesteld en een wettelijke beperking is toegestaan, is deze aansprakelijkheid beperkt tot de directe schade en maximaal tot het bedrag van de voor de betreffende boeking ontvangen bemiddelingsvergoeding.

8.6 Italian Residence is niet aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade of schade die door een verzekering wordt gedekt, voor zover uitsluiting daarvan wettelijk is toegestaan.

8.7 De aansprakelijkheidsbeperkingen in dit artikel gelden ook voor personeel en door Italian Residence ingeschakelde derden.

8.8 De beperkingen in dit artikel gelden niet bij opzet of bewuste roekeloosheid van Italian Residence en evenmin voor aansprakelijkheid die op grond van dwingend recht niet kan worden uitgesloten of beperkt.

Artikel 9 Reisdocumenten en verzekeringen

9.1 De reiziger is zelf verantwoordelijk voor geldige reisdocumenten, zoals een paspoort of visum, en voor het afsluiten van een passende reisverzekering en annuleringsverzekering. Tijdens het boekingsproces kan eventueel een annuleringsverzekering worden afgesloten.

9.2 Italian Residence aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade of kosten als gevolg van ontbrekende of ongeldige documenten of ontbrekende verzekeringen, voor zover uitsluiting daarvan wettelijk is toegestaan.

Artikel 10 Klachten

10.1 Klachten over de accommodatie dienen direct na aankomst of direct na constatering ter plaatse te worden gemeld bij de sleutelhouder, accommodatieverschaffer of lokale vertegenwoordiger, zodat deze de gelegenheid krijgt het probleem op te lossen. Indien de klacht niet binnen redelijke termijn naar tevredenheid wordt opgelost, dient de reiziger zo spoedig mogelijk contact op te nemen met Italian Residence. Een melding wordt bij voorkeur schriftelijk gedaan en, indien relevant, met foto's of ander bewijs ondersteund.

10.2 Indien de reiziger zonder voorafgaande melding en zonder afstemming vertrekt, of een probleem pas na afloop van het verblijf meldt, kan dit de mogelijkheid tot bemiddeling, herstel of compensatie beperken. Een aanspraak vervalt uitsluitend voor zover de accommodatieverschaffer of Italian Residence door de te late melding daadwerkelijk in haar belangen is geschaad en voor zover dit wettelijk is toegestaan.

10.3 Klachten over de dienstverlening van Italian Residence dienen uiterlijk binnen twee weken na terugkomst schriftelijk per e mail of aangetekende brief te worden ingediend.

10.4 Bij een tijdig ingediende klacht onderzoekt Italian Residence of deze gegrond is en probeert zij tot een redelijke oplossing te komen.

Artikel 11 Toepasselijk recht

11.1 Op de overeenkomst met en de bemiddelingsdiensten van Italian Residence is Nederlands recht van toepassing, met behoud van de dwingendrechtelijke bescherming die een consument op grond van het toepasselijke recht toekomt.

11.2 Op de huurovereenkomst met de accommodatieverschaffer is het recht van toepassing dat in de aanvullende voorwaarden of de reserveringsbevestiging is aangewezen. Indien daarin geen rechtskeuze is opgenomen, wordt het toepasselijke recht vastgesteld volgens de geldende wettelijke regels. Dwingendrechtelijke consumentenbescherming blijft altijd van toepassing.

Artikel 12 Herroepingsrecht

12.1 Het wettelijke herroepingsrecht is niet van toepassing op een overeenkomst betreffende logies anders dan voor woondoeleinden, indien in de overeenkomst een bepaalde datum of periode van uitvoering is voorzien.

12.2 Voor zover op de afzonderlijke bemiddelingsovereenkomst met Italian Residence wel een herroepingsrecht van toepassing is, verzoekt de reiziger bij het geven van de boekingsopdracht uitdrukkelijk om de bemiddelingsdiensten direct uit te voeren.

12.3 Het herroepingsrecht voor de bemiddelingsdienst vervalt nadat deze dienst volledig is uitgevoerd, mits de uitvoering met uitdrukkelijke voorafgaande instemming van de reiziger is begonnen en de reiziger heeft verklaard ermee in te stemmen dat het herroepingsrecht na volledige uitvoering vervalt.

12.4 Een eventuele herroeping van de bemiddelingsovereenkomst laat de reeds tot stand gekomen huurovereenkomst met de accommodatieverschaffer onverlet. Annulering van die huurovereenkomst is uitsluitend mogelijk volgens de toepasselijke aanvullende voorwaarden en dwingendrechtelijke wettelijke bepalingen.

Artikel 13 Privacy en gegevensbescherming

13.1 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.

13.2 Nadere informatie over de verwerking van persoonsgegevens is opgenomen in de privacyverklaring op de website van Italian Residence.

Artikel 14 Overmacht en onvoorziene omstandigheden

14.1 Onder overmacht en onvoorziene omstandigheden worden onder meer verstaan natuurrampen, oorlog, pandemieën, stakingen, overheidsmaatregelen en andere gebeurtenissen die de uitvoering van de huurovereenkomst onmogelijk maken en die niet aan Italian Residence zijn toe te rekenen.

14.2 Italian Residence zal de reiziger zo spoedig mogelijk informeren zodra zij van een dergelijke omstandigheid op de hoogte is. Waar mogelijk zal Italian Residence bemiddelen bij overleg met de accommodatieverschaffer over een alternatieve accommodatie, omboeking of restitutie.

14.3 Of recht bestaat op een alternatief, omboeking, restitutie of schadevergoeding wordt bepaald door de aanvullende voorwaarden van de accommodatieverschaffer en de toepasselijke wettelijke bepalingen. Italian Residence kan als bemiddelaar geen verdergaande rechten toezeggen dan de accommodatieverschaffer of de wet biedt.