



Algemene voorwaarden en huishoudelijk reglement

Op verzoek wordt een exemplaar van de Algemene Voorwaarden / Huishoudelijk Reglement kosteloos verstrekt

Artikel I Definities

Onder de volgende woorden wordt in de overeenkomst\ reservering telkens het volgende verstaan:

Verhuurder

Degeene die Quinta Rosa vertegenwoordigt bij het afsluiten en uitvoeren van overeenkomsten en reserveringen. Rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. S. Rosbergen, verder te noemen als “Eigenaar” of “Quinta Rosa”.

Gebruiker\gast

De natuurlijke of rechtsperso(o)n(en) die met een Quinta Rosa een overeenkomst heeft\ hebben gesloten, ook wel genoemd “klant”.

Hoofdgast

De persoon die (mede namens andere gasten) bij Quinta Rosa heeft gereserveerd. De hoofdgast dient ouder te zijn dan 18 jaar en is verantwoordelijk voor zijn/haar medegasten.

Reservering

Een overeenkomst tussen Quinta Rosa en een gast betreffende een door Quinta Rosa te verlenen dienst tegen een door de gebruiker te betalen prijs. In plaats van de term reservering wordt ook de term overeenkomst gebruikt.

Dienst

De overnachtingen die Quinta Rosa in “ Casa do Campo” of “Casa Roxa” aanbiedt tegen een door de gast te betalen prijs, inclusief wat daaraan is gerelateerd zoals men redelijkerwijs van een verhuurder mag verwachten.

Reserveringswaarde

De waarde van de met de klant gesloten overeenkomst, inclusief eventuele toeristenbelasting en B.T.W. Schoonmaakkosten vallen hier niet onder.

No-show

Het , zonder te annuleren, niet komen opdagen op tijdstip van de afgesproken aankomst. De gast gaat geen gebruik maken van de te verstrekken dienst.

Annulering

De schriftelijke mededeling door de klant aan Quinta Rosa, dat van de reservering geheel of gedeeltelijk geen gebruik zal worden gemaakt OF de in schriftelijke vorm door Quinta Rosa aan de klant gedane mededeling dat één of meer overeengekomen diensten geheel of gedeeltelijk niet verstrekt zullen worden.

Artikel 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle gasten (gebruikers) van Quinta Rosa, Alpiarca, Portugal. De voorwaarden gelden vanaf het moment van reservering tot en met het vertrek op Quinta Rosa. De gast gaat door het betalen van (een deel van) de reserveringswaarde akkoord met de algemene voorwaarden. De algemene voorwaarden worden meegestuurd bij de bevestiging en zijn te vinden op de website. Op verzoek wordt een exemplaar van de Algemene Voorwaarden / Huishoudelijk Reglement kosteloos verstrekt.

2.2 Voor zover in regels van internationaal privaatrecht niet anders bepaald, is op de voorwaarden uitsluitend Portugees recht van toepassing.

Alle geschillen voortvloeiende uit de gebruikersovereenkomst of deze voorwaarden zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in Portugal, voor zover de regels van internationaal privaatrecht niet anders bepalen.

2.3 Geen van de partijen kan haar rechten en verplichtingen aan derden overdragen voor zover in de onderhavige voorwaarden niets anders is bepaald.

Artikel 3 Algemene rechten en verplichtingen

Rechten en plichten voor Quinta Rosa

3.1 Quinta Rosa is verplicht op de overeengekomen data de overeengekomen diensten te verlenen op de gebruikelijke wijze, behalve als

- de gast de reserveringswaarde nog niet (geheel) voldaan heeft -of-
- De gast met meer personen arriveert dan was afgesproken -of-
- De gast toch huisdieren meeneemt -of-
- Quinta Rosa constateert dat het geboekte verblijf door de gasten niet voor toeristische maar commerciële doeleinden zal geschieden -of-
- De gasten onder invloed zijn van drank en of drugs -of-
- Quinta Rosa door overmacht moet annuleren (zie artikel 11).

3.2 Quinta Rosa is gerechtigd (op ieder moment en zonder opzegtermijn) de dienst aan de gast te beëindigen wanneer de gast de huis- en/of gedragsregels overtreedt, of zich anderszins zodanig gedraagt dat de orde en de rust op Quinta Rosa en/of de normale exploitatie daarvan wordt verstoord.

Rechten en plichten voor de gasten

3.3 De gast is verplicht om zich aan de in Quinta Rosa geldende huis- en gedragsregels te houden en de aanwijzingen van Quinta Rosa op te volgen. Quinta Rosa moet de huis- en gedragsregels op een duidelijk waarneembare plaats kenbaar maken of schriftelijk verstrekken. Redelijke aanwijzingen mogen mondeling worden gegeven.

3.4 De gast is verplicht om mee te werken aan redelijke verzoeken van Quinta Rosa in het kader van diens wettelijke plichten omtrent onder andere veiligheid, identificatie, hygiëne en beperking van overlast.

3.5 Alle gasten (ook kinderen) zijn verplicht zich aan Quinta Rosa te identificeren. De gegevens van de ID kaarten en/of paspoorten moeten door Quinta Rosa worden gecommuniceerd met de SEF (wettelijke verplichting *Artigo 212.º – Identificação de estrangeiros*)

3.6 Gasten dienen een vaste woon- of verblijfplaats te hebben.

3.7. De overeenkomst wordt altijd afgesloten voor een exact aantal personen. Indien het aantal gasten hoger is dan overeengekomen, kan de eigenaar de bijkomende gasten de toegang weigeren.

Artikel 4 Tarieven

QUINTA Rosa PRICES	2024	2025
Casa do campo April Mei September Oktober	€ 180,00	€ 200,00
Casa do Campo Juni Juli Augustus	€ 200,00	€ 220,00
Casa Roxa April Mei September Oktober	€ 150,00	€ 170,00
Casa Roxa Juni Juli Augustus	€ 170,00	€ 190,00
Schoonmaakkosten CdC	€ 75	€ 75
Schoonmaakkosten CR	€ 50	€ 50
Begeleiding per uur (ook via PGB)	24,44	Tarief 2025 Informele begeleiding

4.1 De tarieven zijn inclusief gas, water*, elektriciteit*, BTW, bedlinnen en handdoeken. Natuurlijk is er gratis gebruik van Wifi en gratis parkeergelegenheid op het afgesloten terrein.

De tarieven zijn exclusief de kosten van een annulering-en/of reisverzekering.

*Wanneer de verhuurders constateren dat er door de gasten onzorgvuldig met het energieverbruik oflèn waterverbruik wordt omgegaan kunnen zij een toeslag vragen. (Bijvoorbeeld, de gast laat de airco aan terwijl de deuren open staan, of zij niet aanwezig zijn.)

4.2 Onze tarieven zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Alle vermeldingen op de website van Quinta Rosa worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. Quinta Rosa is niet aan kennelijke fouten op haar website gebonden.

Artikel 5 Reserveren en Betalen

5.1 Voor het reserveren van een verblijf op Quinta Rosa worden geen extra kosten in rekening gebracht.

5.2 De overeenkomst kan mondeling, telefonisch, schriftelijk en per e-mail worden aangegaan.

5.3 Na het overeenkomen van de data stuurt Quinta Rosa een bevestiging en een factuur. Op de reserveringsbevestiging wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden. De Algemene Voorwaarden worden na verzending van de reserveringsbevestiging van kracht.

5.4 De reservering is definitief na ontvangst van de aanbetaling. De aanbetaling bedraagt 50% van het totaalbedrag. De aanbetaling moet binnen 14 kalenderdagen na ontvangst van de bevestiging worden voldaan. Indien de aanbetaling niet tijdig binnen is wordt de reserveringsaanvraag door Quinta Rosa geannuleerd. De gast ontvangt hier per e-mail bericht van.

5.6 Het resterende bedrag moet uiterlijk 60 dagen voor aankomst te zijn voldaan.

5.7 Bij reserveringen met aankomst binnen één maand moet de reserveringswaarde door de gast direct in zijn totaliteit worden overgemaakt.

5.8 Het is niet mogelijk om met PIN bij Quinta Rosa te betalen.

5.9 Quinta Rosa kan van de klant verlangen dat deze een waarborgsom deponereert.

Ontvangen waarborgsommen worden netjes geadmistreerd en dienen uitsluitend tot zekerheid tegen schade en gelden uitdrukkelijk niet als omzet.

5.10 Alle facturen, van Quinta Rosa, inclusief facturen na annulering of no-show, zijn door de klant

verschuldigd op het moment dat ze aan hem worden gepresenteerd. De klant dient voor betaling per bank zorg te dragen, tenzij anders overeengekomen.

5.11 Bij het achterwege blijven van betaling, stuurt Quinta Rosa eenmalig een ingebrekestelling met een termijn van tenminste 14 dagen om alsnog te betalen. Indien de klant in gebreke blijft moet hij aan Quinta Rosa alle -op de inning vallende- kosten vergoeden. De buitengerechtelijke inningskosten worden in rekening gebracht volgens de wet.

Artikel 6 annuleren

6.1. Bij annulering van de reservering gelden de volgende voorwaarden:

- Bij annulering 60 dagen of langer voor de aankomstdatum; 7% annuleringskosten.
- Bij annulering van 59 dagen tot 22 dagen voor de aankomstdatum; 50% annuleringskosten.
- Bij annulering van 21 dagen of minder voor de aankomstdatum **of** bij niet op komen dagen; 100% annuleringskosten.

Aanbetaling binnen 2 weken bevestiging Totaalbedrag moet betaald zijn 60 dagen voor aankomstdatum	Annuleringskosten	Restitutie
U annuleert 60 dagen of langer tot de aankomst datum	7% annuleringskosten	Er is reeds 50% aanbetaald. De restitutie is dan 43% van de reserveringswaarde
U annuleert tussen de 59 en 22 dagen tot aankomstdatum	50% annuleringskosten	Er is reeds 100% aanbetaald. De restitutie is dan 50% van de reserveringswaarde
<ul style="list-style-type: none">• U annuleert tussen 21 dagen en de dag van aankomst zelf• In geval van No-show	100% annuleringskosten	Mits er reeds 100% is aanbetaald is de gast nog 0% van de reserveringswaarde verschuldigd. Er vindt geen restitutie plaats.

6.2. Alleen na oordeel van de eigenaar of beheerder (bijvoorbeeld in geval van calamiteiten) kan van de annuleringsvoorwaarden worden afgeweken.

6.3. Om in aanmerking te komen voor eventuele restitutie, moet de annulering direct per e-mail of telefonisch aan de eigenaar worden doorgegeven.

6.4. Na overleg zal het afgesproken bedrag binnen twee weken worden overgemaakt.

6.5. Indien de gast na aankomst besluit het verblijf te verkorten, wordt alsnog de volledige geboekte verblijfsduur in rekening gebracht. Bij voortijdig vertrek vindt geen restitutie plaats.

6.6. Quinta Rosa kan de overeenkomst opzeggen in geval van overmacht, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, brand, overlijden van de eigenaren of familie, ziekenhuisopname of onaangekondigde verkoop. (zie artikel 10)

6.7. In één van deze gevallen zal de eigenaar of beheerder de gast zo spoedig mogelijk een alternatief aanbieden. Als er geen alternatief mogelijk is of de gast accepteert het aangeboden alternatief niet, dan zal terugstorting van het volledige bedrag plaatsvinden. Eventuele andere kosten ten gevolge van de opzegging zullen niet door de eigenaar worden vergoed.

6.8. In geval van no-show is de klant in alle gevallen verplicht de reserveringswaarde te betalen.

6.9. Wij raden altijd aan een reis- en/of annuleringsverzekering af te sluiten.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

7.1 De eigenaar / beheerder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor persoonlijk letsel voortvloeiend uit het verblijf in de accommodatie. Zij kunnen ook niet aansprakelijk gesteld worden voor schade, verlies of diefstal van eigendommen van de gasten.

7.2 Bij geschillen zijn alle (juridische) kosten voor rekening van de gasten.

7.3 Alle risico's met betrekking tot een verblijf op Quinta Rosa zijn voor rekening van de gasten.

7.4 Beschadigingen en vermissingen van roerende en onroerende goederen van de eigenaar dienen door de gebruikers onmiddellijk te worden gemeld aan de eigenaar(s) / beheerder(s) en te worden vergoed. (zie artikel 8, Schade)

7.5 Quinta Rosa is niet aansprakelijk voor storingen in en om de accommodatie zoals storingen \ uitval van stroom en watervoorzieningen en technische installaties, niet of ontijdig aangekondigde bouw- en/of wegwerkzaamheden in de nabijheid van het verblijf. Dit geldt tevens voor overlast van werkzaamheden in de landbouw veroorzaakt door burens en andere omwonenden.

7.6 De aansprakelijkheid van Quinta Rosa is beperkt tot het bedrag dat redelijkerwijs te verzekeren valt.

7.8 Bij acute situaties (stroomuitval, wateroverlast, storing warm water of andere ernstige defecten) kunt u zich wenden tot de eigenaren. Zij zullen proberen het probleem zo snel mogelijk te verhelpen. Quinta Rosa is niet aansprakelijk voor schade of ongemak wanneer de oorzaak ligt bij derde partijen of nutsbedrijven, en/of defecte apparatuur en/of wanneer er gewacht moet worden op specialisten die het probleem kunnen verhelpen.

Artikel 8 schade

8.1 Beschadigingen en vermissingen van roerende en onroerende goederen van de eigenaar dienen door de gebruikers onmiddellijk te worden gemeld aan de eigenaar(s) / beheerder(s) en te worden vergoed. (zie artikel 7.4)

Schadelijst bij schade of vermissing

Televisie	€ 250,00
Koffieapparaat	€ 50,00
Waterkoker\ broodrooster	€ 25,00
Koelkast	€ 300,00
Combi magnetron	€ 250,00
Kookplaat	€ 300,00
Föhn	€ 35,00
Huissleutel	€ 25,00
Afstandbediening hek	€ 50,00
Overige afstandsbedieningen	€ 50,00
Handdoek klein	€ 5
Handdoek normaal	€ 10
Handdoek groot	€ 15
Handdoek strandlaken	€ 25
Lampen	Tussen € 25 en € 100
Schade aan deuren, vloeren of muren	Vanaf € 200,-
Schade aan meubilair, veroorzaakt door verkeerd gebruik, opzet of/ten onbedachtzaamheid	Tussen € 125 en € 350
Schade aan matrassen (ook vlekken doordat gast de bescherming heeft verwijderd)	Tussen € 125 en € 350
In geval van extreme vervuiling worden extra schoonmaakkosten in rekening gebracht	Vanaf € 100,-

Artikel 9 Klachten

Uiteraard doet Quinta Rosa haar uiterste best om de gasten een onbezorgd en onvergetelijk verblijf te bieden. Mocht er ondanks onze goede zorgen toch een klacht zijn, dan horen zij dat graag ter plekke zodat ze dit direct kunnen oplossen.

Artikel 10 Overmacht

In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, zijn de eigenaar(s) / beheerder(s) gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de gast(en) aanspraak op schadevergoeding kan doen gelden.

Onder overmacht wordt onder meer, doch niet uitsluitend, verstaan: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het water en/of energiecircuit, storingen in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, en het overlijden van een van eigenaren of naaste familieleden e.d. waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van de eigenaar(s) / beheerder(s) kan worden verlangd.

Artikel 11 Privacy

De verstrekte of bekend geworden persoonsgegevens zullen door de eigenaar(s) / beheerder(s) vertrouwelijk behandeld worden en niet aan derden ter beschikking worden gesteld.*

* Met uitzondering van de verplichte communicatie van de naam, de geboortedatum, en het ID nummer van de gasten aan de SEF, in Portugal.

Artikel 12 Begeleiding

12.1 Wanneer u als gezin komt met een kind met een verstandelijke beperking, syndroom of ASS verhuurt Quinta Rosa aan u enkel "Casa do Campo". Voor de rust van het gezin zal "Casa Roxa" niet worden verhuurd.

12.2 Per dag kunt u minimaal 2 uur en maximaal 6 uur aan mijn persoonlijke begeleiding inhuren voor het vastgestelde Nederlandse tarief van persoonlijke begeleiding\ informele zorg. Dit wordt apart gefactureerd. Hiervoor sluit Quinta Rosa en de client vooraf een zorgovereenkomst af in het PGB portaal. Deze begeleiding is speciaal gericht op de zoon of dochter met een beperking. De uren begeleiding spreken we vooraf globaal af, maar worden aangepast aan de uiteindelijke situatie.

12.3 De daadwerkelijke uren begeleiding worden dagelijks gecommuniceerd met de opdrachtgever\ hoofdgast.

12.4 Aan het einde van het verblijf stuurt Quinta Rosa een factuur van het totaal aantal uren. De opdrachtgever\ gast is verantwoordelijk voor de betaling van deze factuur, ook wanneer blijkt dat het bedrag niet (geheel) wordt vergoed via het PGB van de client.

Artikel 13 Huishoudelijk reglement

Basisregels

1. Het minimum verblijf in Quinta Rosa zijn 3 nachten, het maximum verblijf 13 nachten. Gebruik van het huisje “Casa do Campo” door meer dan 6 personen is niet toegestaan. Voor “ Casa Roxa” geldt een maximum van 4 personen.
2. Quinta Rosa is 24 uur per dag toegankelijk. De gebruikers krijgen een sleutel en afstandsbediening voor het hek. Het huisje heeft een eigen ingang. Vanzelfsprekend geldt er tussen **22.00 en 07.00** een stilte-periode en gasten dienen dit te respecteren.
3. Inchecken kan vanaf 15.00 tot uiterlijk 22:00 uur. Uitchecken kan tot uiterlijk 11:00 uur.
4. Het is verboden derden gebruik te laten maken van Quinta Rosa. Bezoekers mogen niet zonder toestemming op het terrein van de verhuurder.
5. Huisdieren zijn niet toegestaan.
6. Vrijgezellenfeesten (of iets wat daar maar enigszins op lijkt) zijn niet toegestaan.
7. Het is verboden kaarsen, theelichtjes of ander open vuur te gebruiken in de woning. Ook buiten is open vuur absoluut verboden (BBQ mag wel op de aangewezen plek hiervoor).
8. De gast wordt geacht de rust te bewaren, en installaties, gebouwen en meubilair uitsluitend te gebruiken waar ze voor bestemd zijn. De gast verplicht zich de vertrekken in goede staat te verlaten.
9. Afval dient bij vertrek te worden meegenomen. Er staan grote vuilcontainers in de straat.
10. De accommodatie dient schoon en netjes te worden gehouden en op tijd te worden verlaten. Indien de ruimten bij vertrek erg vervuild zijn, worden extra schoonmaakkosten aan de gast in rekening gebracht.
11. Gasten worden verzocht de inrichting van de kamers te respecteren. Aan het interieur en/of meubilair mogen geen veranderingen en/of aanvullingen worden uitgevoerd, mits overeengekomen met de eigenaar.
12. Gasten dienen instructies van de eigenaren op te volgen.

Roken en drugs

1. Roken is waar dan ook binnenshuis niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan te roken in en om het zwembad, met name op het kunstgras of op de lounge~bedden.
2. Op het terras mag wel worden gerookt, op voorwaarde dat dit de andere gasten niet stoort en dat men gebruik maakt van een asbak en de veiligheid niet in gevaar komt. Het terras en de tuin dient peuk vrij te blijven.
3. Het is op het terrein verboden om drugs te bezitten, te gebruiken en/of te verhandelen. Politie wordt altijd ingeschakeld.
4. Prostitutie en andere verboden activiteiten zijn niet toegestaan.

Schade

1. Ondanks dat Quinta Rosa voor een bepaalde doelgroep (kinderen met een beperking) heeft gekozen, betekent dit niet dat de vernielingen die zij bijvoorbeeld tijdens woedde aanvallen veroorzaken, niet vergoed hoeft te worden.
2. Indien u schade veroorzaakt aan apparaten, meubilair, sanitair, vloeren, muren, deuren etc. bent u verplicht dit direct te melden. De gast is altijd aansprakelijk voor eventuele schade die hij\zij of de medegasten aan het gebouw, de tuin, het meubilair en/of overige inboedel heeft veroorzaakt.
3. Een eventuele schade zal in rekening worden gebracht volgens de prijzen in de tabel bij Artikel 8. Dit geldt uiteraard niet voor normale gebruiksslijtage.

Parkeren

De gasten kunnen de auto parkeren op het terrein van Quinta Rosa op de aanwezige parkeerplaats. Parkeren geschiedt op eigen risico.

Zwembad

1. Douchen is verplicht voordat je het zwembad betreedt.
2. Geen glaswerk in en rond het zwembad
3. Geen etenswaren in en rond het zwembad
4. Niet duiken, het is te ondiep
5. Verboden te roken in en bij het zwembad
6. gebruik van het zwembad is op eigen risico. Er is geen toezicht, let zelf op uw kinderen

Overige Buitenruimtes

1. De hoofdgast en zijn/haar mede-gasten mogen gebruik maken van de gehele tuin, voor zover deze vrij toegankelijk is. (Bal)spellen kunnen uitsluitend op het sportveld worden gespeeld.
2. De dieren op de mini-farm kunnen enkel bezocht worden onder begeleiding van de eigenaar/verhuurder. De dieren mogen niet worden gevoerd met meegebrachte etenswaren.
3. De speeltuin en het sportveld zijn vrij toegankelijk voor iedereen, maar gebruik ervan is altijd op eigen risico.
4. De skelterbaan kan op verzoek worden opengesteld. Kinderen moeten hier ten alle tijden onder toezicht worden gehouden en de betreffende regels respecteren:
 - Met de skelter op de baan blijven;
 - De rijrichting volgen;
 - Tegen elkaar botsen is verboden!

Ontstane schade aan de baan of skelters dient te worden vergoed door de gast.

Disclaimer

Quinta Rosa is beschreven op de website www.gewoonopvakantie.nl en www.quintaRosa.pt. Deze website is met de grootste zorg samengesteld maar er kunnen verschillen zijn tussen de op de website gepresenteerde tekst en/of foto's en de actuele situatie op Quinta Rosa ten tijde van het bezoek door de gast(en). Er kunnen door de gasten geen rechten worden ontleend aan dergelijke verschillen.

De beheerder kan gasten, bij overtreding van deze Algemene Voorwaarden en/of bij ongepast gedrag, met onmiddellijke ingang de toegang tot Quinta Rosa ontzeggen en/of weigeren, wel met opgaaf van redenen maar zonder restitutie van verblijfskosten. (zie Artikel 3).

We zijn niet aansprakelijk voor indirecte schade (bijvoorbeeld wanneer je niet in staat bent om te werken). Quinta Rosa is niet aansprakelijk voor schade, verlies of diefstal van persoonlijke eigendommen. Quinta Rosa is niet aansprakelijk voor (blijvend) letsel of als gevolg van struikelen, vallen of zich stoten. U bent als ouder altijd verantwoordelijk voor uw kind. Toezicht in het zwembad door ouders is verplicht. Zie artikel 7