



## ALGEMENE VOORWAARDEN LANDGOED ZUYLESTEIN 2015

### Begrippen

**Aanbieding:** een aanbod als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek

**Accommodatie:** een kamerlogies in één van de locaties van de eigenaar.

**Annulering:** de in schriftelijke vorm door de huurder aan Landgoed Zuylestein gedane mededeling dat van één of meer overeengekomen diensten geheel of gedeeltelijk geen gebruik zal worden gemaakt, dan wel de in schriftelijke vorm door Landgoed Zuylestein aan de huurder gedane mededeling dat één of meer overeengekomen diensten geheel of gedeeltelijk niet verstrekt zullen worden.

**B&B:** Bed & Breakfast-kamers in een daartoe bestemde locatie op Landgoed Zuylestein te Leersum.

**Besloten activiteit:** een activiteit die uitdrukkelijk niet is gericht op het algemene publiek of een bijeenkomst betreft die voor het publiek niet openbaar toegankelijk is.

**Boeking:** een door Landgoed Zuylestein geaccepteerde reservering.

**Landgoed Zuylestein:** de percelen met daarop staande opstallen, eigendom van Landgoed Zuylestein.

**Catering:** het door cateraars verstrekken van spijs en/of drank met alle daarbij behorende werkzaamheden en diensten, alles in de ruimste zin des woords.

**Dagen:** met dagen worden bedoeld kalenderdagen; met werkdagen worden bedoeld alle dagen met uitzondering van zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen.

**Derden:** ieder ander (rechts)persoon, niet zijnde huurder, donateur of (mede)gast.

**Eigenaar:** de eigenaar van Landgoed Zuylestein.

**Evenement:** het huren van één of meer locaties op Landgoed Zuylestein, al dan niet aangevuld met de huur van B&B-kamers

**Exploitant:** Herberg In den Rooden Leeuw of Koksgasten.

**Exploitatie:** de door eigenaar gedelegeerde bevoegdheid aan exploitant tot het aantrekken van huurders, het aangaan van overeenkomsten met huurders, het waken over een deugdelijke uitvoering daarvan alsmede het aanvragen van vergunningen die ten behoeve van het beheer noodzakelijk zou blijken.

**Huurder:** iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die gedurende een bepaalde periode van een of meerdere locaties of accommodaties op Landgoed Zuylestein gebruik maakt.

**Keukengeld:** het bedrag verschuldigd ter zake het op Landgoed Zuylestein nuttigen van niet door Landgoed Zuylestein verstrekte spijzen.

**kurkengeld:** het bedrag verschuldigd terzake van het op Landgoed Zuylestein nuttigen van niet door Landgoed Zuylestein verstrekte drank.

**locatie:** één van de vier gebouwen ( Poortgebouw, Oranjerie, Jachthut, Schaapskooi) Landgoed Zuylestein.

**No-show:** het zonder annulering niet gebruik maken door een huurder van een op grond van een met Landgoed Zuylestein gesloten overeenkomst te verstrekken dienst.



**Omzetgarantie:** een schriftelijke verklaring van de huurder dat terzake van een of meer met Landgoed Zuylestein gesloten overeenkomsten minimaal een bepaald bedrag aan omzet zal worden gerealiseerd.

**Ontbinding:** het juridisch ongedaan maken van de overeenkomst wegens niet-nakomen van verplichtingen.

**Reserveringswaarde:** de totale omzetverwachting zoals opgenomen in de offerte

**Verblijf:** het feitelijke gebruik van een accommodatie of locatie.

**Werkzaamheden:** al datgene dat ten behoeve van de huurder binnen het kader van de door huurder opdracht(en) wordt gemaakt en/of ondernomen.

### **1. Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden**

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van, overeenkomsten met en leveringen en diensten van Landgoed Zuylestein. Afwijkende bedingen, afspraken of regelingen gelden slechts indien en voor zover deze door Landgoed Zuylestein schriftelijk zijn bevestigd. Mondelinge afspraken en/of toezeggingen van medewerkers van Landgoed Zuylestein zijn uitsluitend geldig indien zij schriftelijk zijn bevestigd. Huurders kunnen zich uitsluitend beroepen op afspraken en/of toezeggingen van (medewerkers van) Landgoed Zuylestein indien deze schriftelijk zijn bevestigd.

### **2. Aanbiedingen, prijzen, tarieven en vergoedingen**

Aanbiedingen van Landgoed Zuylestein zijn te allen tijde vrijblijvend en geschieden onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Alle vermeldingen op de website van eigenaar ([www.landgoed-zuylestein.nl](http://www.landgoed-zuylestein.nl)) of op andere websites waaraan Landgoed Zuylestein gelieerd zou kunnen zijn (waaronder [www.erfgoedlogies.nl](http://www.erfgoedlogies.nl)), [www.kasteelovernachtingen.nl](http://www.kasteelovernachtingen.nl)) worden geacht te goeder trouw te zijn verstrekt en geschieden steeds onder voorbehoud van tussentijdse aanpassingen. Landgoed Zuylestein is uitdrukkelijk niet aan fouten op websites of in publicaties (zoals brochures of folders) gebonden. Prijzen zijn steeds exclusief toeristenbelastingen (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld) en kosten van een annulering, reisverzekering en eventuele andere kosten. Vermeldingen van prijzen en tarieven geschieden onder voorbehoud van fouten en omissies.

Tarieven voor de huur van locaties in verband met huwelijksceremonies of partnerschapsregistraties zijn exclusief gemeentelijke leges.

### **3. Verhuur van ruimtes**

Landgoed heeft in het Poortgebouw, de Jachthut, Oranjerie en de schaapskooi ruimtes die los dan wel tezamen kunnen worden gehuurd ten behoeve van een evenement.

### **4. Bed & Breakfast en verhuur Jachthut (cottage)**

**Landgoed Zuylestein** heeft in het Poortgebouw accommodaties beschikbaar ten behoeve van Bed & Breakfast (hierna te noemen: B&B, resp. Jachthut)

De accommodaties zijn beschikbaar vanaf 12.00 uur; huurders dienen uiterlijk om 11.00 uur op de dag volgend op de (laatste) overnachting de accommodatie te verlaten. Langdurig (recreatief) verblijf of een (vrijwel) continu vertoeven van huurders op de Buitenplaats tussen voornoemde tijdstippen is uitdrukkelijk niet toegestaan.



## **5. Catering**

Eigenaar heeft een overeenkomst met Herberg In den Rooden Leeuw & Koksgasten . Deze exploitanten verzorgen op basis van exclusiviteit de catering van evenementen op Landgoed Zuylestein. Huurders van (een) locatie(s) op Landgoed Zuylestein dienen, tenzij in nader overleg met exploitanten anders overeengekomen zou mogen worden, gebruik te maken van de diensten van de exploitanten.

De exploitanten behouden zich uitdrukkelijk het recht voor andere cateraars de toegang tot het Landgoed te weigeren. Bedrijven of personen die na akkoord van de exploitant bij een evenement de catering zelf verzorgd hebben, zijn gehouden hun restanten en afval met zich mee te nemen en niet achter te laten op het terrein van Landgoed Zuylestein; zij dienen aanwijzingen van medewerkers van Landgoed Zuylestein op te volgen.

### **6. 1 Totstandkoming en inhoud overeenkomst ten behoeve van een evenement**

1. Een overeenkomst tussen Landgoed Zuylestein en de huurder komt tot stand door bevestiging door de huurder van een offerte van Landgoed Zuylestein. Landgoed Zuylestein kan de huurder nog om een extra bevestiging van de opdracht verzoeken door ondertekening door de huurder van een door Landgoed Zuylestein verstrekte offerte binnen een daarvoor door Landgoed Zuylestein gestelde termijn.
2. Landgoed Zuylestein heeft steeds het recht een boeking zonder opgave van redenen terug te trekken.
3. Overeenkomsten voor huurders door tussenpersonen, al dan niet in naam van hun relatie(s), worden geacht mede voor rekening en risico van deze tussenpersonen te zijn gesloten. Landgoed Zuylestein is aan tussenpersonen geen commissie of provisie, hoe ook genaamd, verschuldigd, tenzij anders zou zijn overeengekomen.
4. Huurder dient zich bij het aangaan van een overeenkomst te allen tijde, zodra daartoe door Landgoed Zuylestein verzocht, te kunnen identificeren door overlegging van een geldig identiteitsbewijs (paspoort, identiteitskaart, rijbewijs).

### **6. 2 Totstandkoming en inhoud overeenkomst ten behoeve van een B&B-verblijf, een verblijf in de Jachthut**

1. Een overeenkomst tussen Landgoed Zuylestein en de huurder komt tot stand door schriftelijke bevestiging door of namens Landgoed Zuylestein van een telefonische, schriftelijke of elektronische reservering van een accommodatie.
2. Indien er geen adres of emailadres van de huurder bekend is, is er slechts een mondeling gesloten overeenkomst.
3. De door Landgoed Zuylestein gestuurde boekingsbevestigingen bevatten relevante gegevens voor het verblijf op Landgoed Zuylestein. In het belang van een goede boeking en ter voorkoming van misverstanden verplicht de huurder zich om na ontvangst van de boekingsbevestiging of overeenkomst onmiddellijk de juistheid en volledigheid van de geboekte gegevens te controleren en eventueel onvolledigheden of onjuistheden binnen 24 uur na ontvangst van de boekingsbevestiging of overeenkomst aan Landgoed Zuylestein te melden. Blijft een



dergelijke melding binnen gestelde termijn uit, dan is de huurder niet gerechtigd zich op de onvolledigheid of onjuistheid van de boekingsbevestiging/overeenkomst te beroepen.

4. Landgoed Zuylestein heeft steeds het recht een boeking zonder opgave van redenen terug te trekken.

### **7. 1. Optionele reserveringen ten behoeve van een evenement**

Wanneer Landgoed Zuylestein aan de huurder (optiehouder) schriftelijk een optierecht heeft toegekend kan dit recht (tenzij schriftelijk anders zou zijn overeengekomen) gedurende 14 dagen niet worden herroepen, behoudens indien en voor zover een andere potentiële huurder Landgoed Zuylestein een aanbod doet tot het sluiten van een overeenkomst ter zake het totaal of een gedeelte van de in optie uitstaande evenement. De optiehouder dient dan door Landgoed Zuylestein op de hoogte te worden gebracht, waarna de optiehouder binnen 48 uur te kennen dient te geven al dan niet van het optierecht gebruik te willen maken. Indien de optiehouder niet te kennen geeft hiervan gebruik te willen maken, vervalt het optierecht.

### **7.2. Optionele reserveringen ten behoeve van een B&B-verblijf**

Het in optie nemen van één of meerdere B&B-kamers kan slechts onder door Landgoed Zuylestein gestelde voorwaarden. Deze bepaling geldt ook voor het nemen van een optie van de Jachthut.

## **8. Reserveringsvoorwaarden bij een evenement**

Het definitieve aantal gasten dient de huurder minimaal vijf werkdagen voor aanvang van het evenement aan Landgoed Zuylestein kenbaar te maken. Dit aantal zal tevens worden gefactureerd. Indien er uiteindelijk meer gasten aan het evenement deelnemen, zullen deze extra gasten aan de huurder worden gefactureerd.

Met betrekking tot personeelskosten zal Landgoed Zuylestein uitgaan van de met de huurder overeengekomen eindtijd. Indien een evenement uitloopt zullen er meerkosten personeel aan de huurder worden doorberekend.

## **9. Betalingscondities**

### **9. 1. Betalingscondities algemeen**

1. Voor het ter beschikking stellen van locatie(s) door Landgoed Zuylestein geldt een Btw-tarief van 0%; voor bed & breakfast geldt een BTW-tarief van 6%; voor diensten en alcoholische dranken geldt een BTW-tarief van 21%, voor keukengerechten e.d. geldt een BTW-tarief van 6%. Eventuele wijzigingen in het BTW-tarief worden te allen tijde aan de huurder doorberekend.

2. Voor bijzondere diensten verband houdend met het ter beschikking stellen van de locatie/accommodatie, zoals (niet uitputtend) het gebruik van safe, telefoon, internet, of schoonmaak- en opruimkosten die de gewone schoonmaak- of opruimkosten zouden overschrijden kan door Landgoed Zuylestein een bijkomende vergoeding worden gevorderd.

3. Betaling geschiedt in euro's. Indien Landgoed Zuylestein betaalmiddelen van buiten de eurozone accepteert dan gelden de op het moment van betaling geldende valutakoersen. Landgoed Zuylestein kan daarbij aan



administratiekosten een bedrag in rekening brengen dat overeenkomt met maximaal 10% van het bedrag dat in vreemde valuta wordt aangeboden.

4. Landgoed Zuylestein is nimmer gehouden om contanten, cheques, girobetaalkaarten en andere betaalmiddelen te accepteren en kan aan acceptatie van zodanige betaalmiddelen voorwaarden verbinden.

## **9.2 Betaling bij een evenement**

1. Betaling van vergoedingen, aanbetaling- en eindfacturen geschiedt door overmaking van het verschuldigde op bankrekeningnummer IBAN NL88ABNA0592491757 t.n.v. St. Exploitatie van de landgoederen Waayenstein en Zuylestein.

Bij het aangaan van een overeenkomst dient na ontvangst van de aanbetalingsfactuur 80% (tachtig procent) van de overeengekomen vergoeding te worden voldaan uiterlijk één maand voor de uitvoering van het evenement, tenzij binnen één maand voor de uitvoering van het evenement is geboekt. Dan dient direct na ontvangst van de aanbetalingsfactuur deze te worden voldaan.

3. Het restant (al dan niet met bijkomende kosten op basis van nacalculatie) dient door huurder na ontvangst van de eindfactuur binnen vijftien dagen te worden voldaan. Uitvoering van het evenement vindt plaats na ontvangst van de voorschotbetaling.

4. Landgoed Zuylestein is niet verplicht de huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

5. Huurders hebben nimmer het recht betaling van het verschuldigde op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is huurder in verzuim. Huurders kunnen het verzuim opheffen door binnen 24 uur na het intreden van het verzuim alsnog de openstaande factuur aan Landgoed Zuylestein te voldoen.

6. Landgoed Zuylestein heeft steeds het recht om zowel voor als na de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling (waarborgsom) te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van Landgoed Zuylestein op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat Landgoed Zuylestein tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

7. Zolang de huurder zijn verplichtingen jegens Landgoed Zuylestein niet (geheel) is nagekomen, is Landgoed Zuylestein gerechtigd om alle goederen van de huurder die zich op de het Landgoed zouden mogen bevinden onder zich te nemen en te houden, totdat deze aan al diens verplichtingen jegens en ten genoegen van Landgoed Zuylestein zal hebben voldaan. Naast dit retentierecht komt Landgoed Zuylestein in voorkomend geval een pandrecht toe op de desbetreffende goederen.

8. Indien en voor zover tijdige betaling achterwege is gebleven, is de huurder in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling door Landgoed Zuylestein zal zijn vereist. Indien de huurder in gebreke is, dient hij aan Landgoed Zuylestein alle op de inning vallende kosten te vergoeden, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke. De buitengerechtelijke inningkosten worden gesteld op minimaal 15% van de verschuldigde hoofdsom met een minimum van € 200, -, alles te vermeerderen met de daarover verschuldigde BTW. Daarenboven is de huurder, indien hij in gebreke is, een bedrag aan rente verschuldigd welke 2% boven de wettelijke rente ligt. Een gedeelte van een maand wordt bij de berekening van de verschuldigde rente voor een gehele maand gerekend.



9. Iedere betaling zal, ongeacht enige door de huurder bij die betaling geplaatste aantekening dan wel gemaakte opmerking, worden geacht te strekken in mindering op de schuld van de huurder aan Landgoed Zuylestein in de navolgende volgorde:

- de kosten van executie;
- de gerechtelijke en buitengerechtelijke inningkosten;
- de rente;
- de schade;
- de hoofdsom.

### **9.3 Betaling bij B&B dan wel het huren van de Jachthut,**

1. Betaling kan geschieden middels overboeking voor aankomst van de verschuldigde geldsom of a contant bij aankomst.
2. Betaling voor aankomst geschiedt door overmaking van het verschuldigde op bankrekeningnummer IBAN NL88ABNA0592491757 t.n.v. Stichting exploitatie van de landgoederen Waayenstein en Zuylestein te Leersum, onder vermelding van naam, voorletter(s), woonplaats en datum/data van het verblijf. De betaling dient dan te zijn voldaan voor aanvang van het verblijf, waarbij de bijschrijving op het moment van aanvang van het verblijf controleerbaar gerealiseerd is. In het geval van late boekingen (binnen 48 uur voor aankomst) is het alleen mogelijk contant te betalen. Bij betaling per giro of per bank geldt als datum van betaling de dag van bijschrijving van de som op van de bankrekening van de B&B.
3. Betaling van de boeking bij aankomst geschiedt in contanten bij Landgoed Zuylestein.
4. Landgoed Zuylestein is niet verplicht de huurder vooraf opmerkzaam te maken op het verstrijken van een betalingstermijn of rekeningoverzichten en dergelijke te zenden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
5. De huurder heeft nimmer het recht de betaling op te schorten. Na het verstrijken van de betalingstermijn is de huurder in verzuim. De huurder kan het verzuim opheffen door binnen 24 uur na het intreden van het verzuim alsnog de volledige factuur aan Landgoed Zuylestein te voldoen.
6. Landgoed Zuylestein heeft steeds het recht om zowel voor als na de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid voor de betaling te verlangen, zulks onder opschorting van de uitvoering van de overeenkomst totdat de zekerheid is gesteld; een en ander onverminderd het recht van Landgoed Zuylestein op nakoming, schadevergoeding en/of gehele of gedeeltelijke annulering, een en ander zonder enige rechterlijke tussenkomst en zonder dat Landgoed Zuylestein tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

### **10. Capaciteit**

In de met de huurder gesloten overeenkomst wordt het maximaal aantal personen dat in de desbetreffende locatie/accommodatie(s) mag verblijven aangegeven. Dit aantal mag in geen geval overschreden worden. Bij overschrijding behoudt Landgoed Zuylestein zich het recht voor de overeenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen en wordt de toegang tot de locatie/accommodatie geweigerd zonder dat door huurder enige aanspraak gemaakt kan worden op restitutie van de vergoeding.



## **11. Parkeren, gemotoriseerd verkeer**

1. De parkeerruimte bij Landgoed Zuylestein is beperkt. Parkeren door huurders bij kleinschalige evenementen (tot 10 auto's) en door huurders van B&B accommodatie dan wel de Jachthut is – tenzij anders wordt overeengekomen – mogelijk op het parkeerterrein bij het Poortgebouw. Indien aangegeven, kunnen auto's worden geparkeerd op het grote parkeerterrein op de grote laan naast het Grand Canal, op enkele minuten lopen van het Poortgebouw.
2. Bij huwelijksceremonies is het toegestaan met trouwauto of -rijtuig tot op het binnenplein van het Poortgebouw te rijden. Tijdens de plechtigheid mag de auto of het rijtuig op het binnenplein blijven staan, zij het op dusdanige wijze dat deze eventueel overig verkeer op de dit plein niet hindert.
3. Personen die invalide of minder goed ter been zijn kunnen per auto afgezet worden op bij het Poortgebouw. De in- en uitritten van Landgoed Zuylestein, in het bijzonder de oprijlaan (alsmede de berm naast de oprijlaan), dienen te allen tijde vrij van auto's te blijven opdat het Poortgebouw en de bijgebouwen bereikbaar blijven.

## **12. Randvoorwaarden voor gebruik**

### **12.1 Randvoorwaarden voor gebruik algemeen**

1. Landgoed Zuylestein, de historische bebouwing (Poortgebouw, etc.), de park- en tuinaanleg en tot de park- en tuinaanleg behorende roerende zaken (tuinvazen en -ornamenten) zijn beschermde Rijksmonumenten. Het Poortgebouw etc, hebben waardevol ingerichte ruimten met onder meer (antieke) parket-, natuursteen- en marmeren vloeren, lambriseringsen, (binnen)luiken, stucwerk en ornamenten en onderdelen van terracotta, natuursteen, marmer en zink. Voor het gebruik van locaties op Landgoed Zuylestein gelden dan ook strikte randvoorwaarden:

- Het is verboden om binnenshuis in welke locatie/accommodatie dan ook te roken.
- Open vuren zijn verboden, behoudens vuren welke met toestemming en in aanwezigheid van (een) medewerker(s) van Landgoed haarden of vuurkorven worden ontstoken.
- Kaarsen zijn toegestaan mits voldoende vastgezet in deugdelijke kandelaars of kandelabers en mits staande op tafels en/of schouwen waar een evenement/activiteit overwegend gezeten of in een rustige setting plaatsvindt. In andere gevallen waarbij meer drukte en beweging te verwachten is dienen kaarsen, mits Landgoed Zuylestein hiervoor uitdrukkelijk toestemming geeft, op een zo veilig mogelijke wijze, door gebruikmaking van glazen potten, windlichten en dergelijke, te branden.
- Bij zowel zaalopstellingen alsook het aanleggen van techniek zal te allen tijde rekening moeten worden gehouden met de veiligheidsvoorschriften conform de richtlijnen Brandweer;
- Vluchtwegen en/of deuren dienen niet geblokkeerd te worden. Indien dit door een medewerker van Landgoed Zuylestein wordt geconstateerd, is deze te allen tijde gemachtigd hierop de vereiste aanpassingen te doen.



- Het is verboden om materiaal, decorstukken, versieringen en/of overige attributen aan of op muren, plafonds en overige onderdelen van de locaties/accommodaties te verankeren of te bevestigen op een wijze die schade toebrengt of zou kunnen toebrengen aan deze locaties/accommodaties.
- Huurders dienen strikte voorzorgsmaatregelen te nemen opdat er geen enkele schade wordt toegebracht aan de het Landgoed, de gebouwen, het meubilair en overige roerende goederen.
- Op Landgoed Zuylestein, dat in een gebied is gelegen dat als 'stiltegebied' is aangewezen, dient met zorgvuldigheid te worden vertoefd, met respect voor de cultuur- en natuurwaarden van het Landgoed en met inachtneming van rust voor de omgeving. Tot de natuurwaarden van Landgoed Zuylestein behoren onder meer een grote hoeveelheid monumentale bomen. Het is huurders en hun gasten uitdrukkelijk en ten stelligste verboden om in bomen te klimmen, eraan te hangen of ze op enigerlei wijze schade te berokkenen.

2. Indien de huurder zich niet als goed huurder gedraagt of ernstige hinder of last veroorzaakt voor de omgeving, behoudt verhuurder zich het recht voor de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen en wordt de toegang tot het gehuurde geweigerd zonder dat enige aanspraak gemaakt kan worden op restitutie van de huursom.

3. Op de situatie ter plaatse zijn naast deze *Algemene Voorwaarden* en de met Landgoed Zuylestein gesloten overeenkomst steeds de verplichtingen die voortvloeien uit de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug van toepassing. Voor zover bij wet niets anders is bepaald prevaleren deze *Algemene Voorwaarden*.

## **12.2 Randvoorwaarden voor gebruik B&B-accommodatie(s) en het gebruik van de Jachthut.**

1. De huurder dient zich bij aankomst te kunnen identificeren door overlegging van een geldig identiteitsbewijs (paspoort, identiteitskaart, rijbewijs).

2. Voor aankomsttijden voor 13.00 uur of na 21.00 uur dient de huurder met Landgoed Zuylestein vooraf in contact te treden om de mogelijkheden van een vervroegde of verlate aankomst te bespreken.

3. De huurder dient zich te gedragen als een goed gebruiker en de B&B accommodatie, alsmede de Jachthut te gebruiken overeenkomstig de door Landgoed Zuylestein op eerste verzoek van gast gegeven redelijke gebruiksinstructies. Zo zijn huis- of andere meegebrachte dieren niet toegestaan in de B&B, tenzij dit uitdrukkelijk door Landgoed Zuylestein zou zijn toegestaan. In de gehele B&B geldt binnenshuis een rookverbod.

4. De huurder is wettelijk aansprakelijk voor de door hem of zijn medegasten aan de B&B accommodatie resp. de Jachthut of de daarin aanwezige zaken toegebrachte schade. Een schadegeval dient door de huurder direct aan Landgoed Zuylestein te worden gemeld. Reparatie- of vervangingskosten dienen door de huurder onmiddellijk aan Landgoed Zuylestein op diens eerste verzoek te worden vergoed.

## **13. Restauratiewerkzaamheden**

1. Er dient rekening mee gehouden te worden dat er restauratiewerkzaamheden op Landgoed Zuylestein kunnen plaatsvinden, hetgeen (wisselende) restricties met zich mee kan brengen.





2. Het is huurders ten strengste verboden, mede met het oog op hun eigen veiligheid, zich op of nabij steigers of stellages te bevinden.

3. Landgoed Zuylestein is te allen tijde gerechtigd huurders te sommeren onderdelen van en/of locaties op Landgoed Zuylestein terstond te verlaten.

4. Er moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat delen van het Poortgebouw gedurende bepaalde periodes in verband met de restauratie van de buitengevel in de steigers staan. Zoveel mogelijk zal op voorhand daarover informatie plaatsvinden.

#### **14. Versiering en aankleding locaties**

1. Huurders dienen zelf voor eventuele versieringen en decoraties ten behoeve van hun evenement/activiteit zorg te dragen. Bloemstukken dienen zelfstandig te kunnen staan en na afloop van de evenement/de activiteit mee genomen te worden. De medewerkers van Landgoed Zuylestein kunnen huurders desgewenst in contact brengen met bloemisten.

2. Bellen blazen, duiven oplaten en (rozen)blaadjes strooien is bij huwelijken of partnerschapregistraties op Landgoed Zuylestein mogelijk. Het strooien van rijst, confetti, serpentines, het oplaten van wensballonnen en het afsteken van vuurwerk is niet toegestaan. Het gebruik van ballonnen, plastic bestek, borden en rietjes is eveneens niet toegestaan.

#### **15. Muziek**

1. De huurder dient zich te allen tijde houden aan de geluidsnormen zoals deze door de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn vastgesteld en dienen zich in het bijzonder uitdrukkelijk te houden aan de bepalingen inzake geluidsbelasting zoals bepaald in de *Wet Geluidhinder* en zoals verwoord in hoofdstuk 4 (*Bescherming van het milieu en het natuurschoon en zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente*) van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

2. Landgoed Zuylestein is uitgesloten van enige aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor de eventuele gevolgen van niet-nakoming van deze vereisten.

3. Landgoed Zuylestein wordt gekenmerkt door belangrijke fauna en bevindt zich in een stiltegebied, alwaar met name de zondagsrust door veel omwonenden zeer op prijs wordt gesteld. Om onevenredige geluidhinder naar bewoners, omwonenden en fauna te voorkomen zijn strikte voorwaarden verbonden aan op Landgoed Zuylestein te houden evenementen.

4. In de buitenlucht wordt geen versterkte muziek gespeeld, wordt op weekdays en op zaterdagen geen muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur en na 23.00 uur en op zondagen niet voor 13.00 uur en niet na 21.00 uur.

5. Versterkte muziek is louter toegestaan in het Poortgebouw, mits ramen en deuren gesloten blijven. Na 24.00 uur wordt geen versterkte muziek meer ten gehore gebracht. Huurders zijn te allen tijde gehouden sommaties van Landgoed Zuylestein met betrekking tot het geluidsniveau van de ten gehore gebrachte muziek na te leven.

#### **16. Open water**



Huurders dienen er rekening mee te houden dat zich op Landgoed Zuylestein diverse waterpartijen bevinden (waaronder grachten, sloten en vijvers) welke niet door muren, hekken of afbakeningen anderszins zijn afgeschermd. Noch Landgoed Zuylestein noch eigenaar is aansprakelijk voor enig ongeval of enige schade in, op of nabij enig open water op Landgoed Zuylestein, tenzij deze het gevolg zijn van een tekortkoming die aan haar op grond van de wet kan worden toegerekend.

## **17. Annuleringen**

### **17.1 Annuleringen algemeen**

1. De huurder is niet bevoegd een overeenkomst met Landgoed Zuylestein te annuleren tenzij hij tegelijkertijd onherroepelijk aanbiedt de hierna bepaalde bedragen te betalen. Iedere annulering wordt geacht een dergelijk aanbod te omvatten. Een dergelijk aanbod wordt geacht te zijn aanvaard indien Landgoed Zuylestein het aanbod niet onverwijld verwerpt. Annulering dient schriftelijk en gedateerd te geschieden. Aan een mondelinge annulering kan een huurder geen rechten ontleen.
2. Ingeval van no-show zal de huurder in alle gevallen verplicht zijn de reserveringswaarde te betalen.
3. Indien niet alle overeengekomen diensten worden geannuleerd zijn op de geannuleerde diensten de onderstaande bepalingen pro rata van toepassing.
4. Bedragen die Landgoed Zuylestein met het oog op de geannuleerde overeenkomst ten tijde van de annulering reeds aan derden verschuldigd is geworden, dienen door de huurder te allen tijde volledig aan Landgoed Zuylestein te worden vergoed.
5. Bij annulering door Landgoed Zuylestein restitueert Landgoed Zuylestein de eventueel door huurder voldane aanbetsaling.
6. Landgoed Zuylestein rekent € 25,- aan administratiekosten voor boekingen die op verzoek van de huurder gewijzigd moeten worden.
7. Tenzij anders is overeengekomen is Landgoed Zuylestein allen tijde gerechtigd om een boeking of reservering als vervallen te beschouwen wanneer de huurder zich niet op de eerste gereserveerde dag voor 18.00 uur bij haar heeft gemeld.
8. Landgoed Zuylestein is gerechtigd om van de huurder te verlangen dat deze genoegen neemt met andere accommodatie dan volgens de overeenkomst ter beschikking gesteld zou moeten worden, behoudens indien een dergelijke wens als evident onredelijk en onbillijk en voor de huurder als klaarblijkelijk te bezwaarlijk moet worden beschouwd. De huurder heeft in dat laatste geval het recht om met onmiddellijke ingang de overeenkomst waarop voormelde wens Landgoed Zuylestein betrekking heeft te beëindigen, onverminderd zijn verplichtingen uit hoofde van andere overeenkomsten met Landgoed Zuylestein.

### **17.2 Annulering van een evenement**

1. Indien de overeenkomst inzake een evenement door een huurder wordt geannuleerd, zijn de volgende bedragen verschuldigd aan Landgoed Zuylestein:



- bij annulering meer dan 6 maanden voor het evenement is de huurder niet gehouden enige vergoeding te betalen met uitzondering van boekings-/administratiekosten ten bedrage van €250,-;
  - bij annulering meer dan 3 maanden voor het evenement: 10% van de reserveringswaarde;
  - bij annulering meer dan 60 dagen voor het evenement: 15% van de reserveringswaarde;
  - bij annulering meer dan 45 dagen voor het evenement: 50% van de reserveringswaarde;
  - bij annulering meer dan 30 dagen voor het evenement: 75% van de reserveringswaarde;
  - bij annulering minder dan 30 dagen voor het evenement: 90% van de reserveringswaarde.
2. Om het risico van kosten bij onverwachte annulering af te dekken zijn er verzekeringen af te sluiten. Landgoed Zuylestein adviseert huurders een evenementenverzekering (bruiloftverzekering, bedrijfsfeestverzekering, o.i.d.) af te sluiten om hun evenement of activiteit tegen van buiten komend onheil te verzekeren. Huurders die een evenement op Landgoed Zuylestein organiseren waarvan de kosten aan locatiehuur en/of catering €15.000, - of meer bedragen, verplichten zich een evenementenverzekering af te (doen) sluiten.

### **17.3 Annulering van een B&B-verblijf dan wel van een verblijf in de Jachthut**

1. Indien de overeenkomst inzake B&B/Jachthut door een huurder wordt geannuleerd, zijn de volgende bedragen verschuldigd aan Landgoed Zuylestein:

- bij annulering meer dan 1 maand voor de ingangsdatum is de huurder niet gehouden enig bedrag te betalen.
- bij annulering meer dan 14 dagen voor de ingangsdatum is de huurder gehouden 15% van de oorspronkelijke kamerprijs te betalen.
- bij annulering meer dan 7 dagen voor de ingangsdatum is de huurder gehouden 35% van de oorspronkelijke kamerprijs te betalen.
- bij annulering meer dan 3 dagen voor de ingangsdatum is de huurder gehouden 60% van de oorspronkelijke kamerprijs te betalen.
- bij annulering meer dan 24 uur voor de ingangsdatum is de huurder gehouden 85% van de oorspronkelijke kamerprijs te betalen.
- bij annulering 24 uur of minder voor de ingangsdatum is de huurder gehouden 100% van de oorspronkelijke kamerprijs te betalen.

### **18. Omzetgarantie**

Indien een omzetgarantie is afgegeven, is de huurder verplicht terzake de betreffende overeenkomst tenminste het in de omzetgarantie bepaalde bedrag aan Landgoed Zuylestein te betalen.

### **19. Kurken- en Keukengeld**

1. Indien de huurder op Landgoed Zuylestein drank nuttigt die niet door Landgoed Zuylestein verstrekt is, is de huurder per genuttigde fles een bedrag aan kurkengeld verschuldigd.
2. Indien de huurder op Landgoed Zuylestein spijzen nuttigt die niet door Landgoed Zuylestein verstrekt zijn, is de huurder terzake een bedrag aan keukengeld verschuldigd.



3. Het kurken- en keukengeld worden vooraf overeengekomen dan wel, bij gebreke van een voorafgaande overeenkomst, in redelijkheid vastgesteld door Landgoed Zuylestein.

## **20. Kredietbeperkingstoeslag**

Indien een factuur wordt gezonden is Landgoed Zuylestein te allen tijde bevoegd een kredietbeperkingstoeslag van 2% van het factuurbedrag in rekening te brengen, welke vervalt indien de klant de factuur binnen de gestelde betalingstermijn voldoet.

## **21. Ontbinding**

Landgoed Zuylestein is gerechtigd een overeenkomst als ontbonden te beschouwen zonder tussenkomst van de rechter indien de huurder zich niet houdt aan de overeengekomen betalingstermijnen, de waarborgsom niet op het overeengekomen tijdstip is voldaan en/of als de huurder zich niet houdt aan deze Algemene Voorwaarden en/of aanwijzingen van medewerkers van Landgoed Zuylestein. In al deze gevallen is de huurder de bovengenoemde annuleringskosten verschuldigd.

## **22. Overmacht**

1. In geval van overmacht, zowel van blijvende als tijdelijke aard, is Landgoed Zuylestein gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden of tijdelijk op te schorten zonder dat de huurder aanspraak op nakoming en/of schadevergoeding kan doen gelden. Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van één der partijen onafhankelijke c.q. onvoorziebare omstandigheid waardoor nakoming van deze overeenkomst redelijkerwijs niet door één der andere partijen kan worden verlangd; hieronder vallen onder meer, doch niet limitatief: oorlogsgevaar, oorlog, opstand, molest, stakingen, boycot, storingen in het energiecircuit, in het verkeer of transport, maatregelen van overheidswege, schaarste aan grondstoffen, natuurrampen en voorts alle omstandigheden, buitengewone weersomstandigheden, ernstige ziekte of overlijden van de eigenaar of beheerder, echtscheiding van de eigenaar of beheerder, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van de locatie/accommodatie door de eigenaar, waaronder gehele of gedeeltelijke nakoming van de overeenkomst naar redelijkheid en billijkheid niet van Landgoed Zuylestein kan worden gevergd.

2. Indien de omstandigheid die de overmacht oplevert van tijdelijke aard is, zal uitvoering van deze overeenkomst worden opgeschort, totdat deze omstandigheid zich niet meer voordoet; indien de overmachtsituatie naar oordeel van partijen van blijvende aard is, kunnen partijen een regeling treffen over de ontbinding van deze overeenkomst en de daaraan verbonden gevolgen.

3. Een partij die meent in overmacht te (zullen) verkeren, dient de andere partij(en) daarvan onmiddellijk in kennis te stellen.

4. In geval van overmacht is Landgoed Zuylestein gerechtigd zonder tussenkomst van de rechter en zonder schadevergoeding de overeenkomst te annuleren. In dat geval ontvangt huurder de reeds aanbetaalde bedragen retour.

## **23. Omschrijving accommodatie**



Landgoed Zuylestein staat in voor de juistheid van de omschrijving van de accommodatie, met dien verstande dat geringe afwijkingen aanvaardbaar worden geacht. De beschrijving en indrukken van Landgoed Zuylestein en de directe omgeving, waaronder voorzieningen, inrichtingen, faciliteiten en recreatiemogelijkheden vallen, kunnen naar hun aard of vanwege tussentijdse veranderingen of seizoeninvloeden afwijken van de beschrijving op de website. De bedoelde informatie wordt geacht persoonlijk en subjectief te zijn.

#### **24. Publicaties**

1. In communiqués verband houdende met activiteiten die op Landgoed Zuylestein worden gehouden (zoals uitnodigingen, folders, affiches en persberichten) dienen formuleringen waarin (Landgoed Zuylestein, Buitenplaats) als (mede)organisator of (mede)presentator wordt vermeld of genoemd, of zinsneden van vergelijkbare strekking, niet te worden gebruikt, behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Landgoed Zuylestein.
2. Landgoed Zuylestein is slechts de ten behoeve van desbetreffende activiteiten/evenementen ter beschikking gestelde locatie/accommodatie en de eigenaar is niet (mede)verantwoordelijk voor de kwaliteit, de inhoud of het doel van het evenement.

#### **25. Gevonden voorwerpen**

Op Landgoed Zuylestein verloren of achtergelaten voorwerpen, welke door de huurder worden gevonden, dienen door deze met bekwame spoed bij een medewerker van Landgoed Zuylestein te worden ingeleverd.

Van voorwerpen waarvan de rechthebbende zich niet binnen een jaar na inlevering daarvan bij Landgoed Zuylestein heeft gemeld, verkrijgt Landgoed Zuylestein de eigendom.

#### **26. Privacy**

Landgoed Zuylestein zal alle aan haar verstrekte of bekend geworden persoonsgegevens vertrouwelijk behandelen en niet vrijelijk aan derden ter beschikking stellen.

#### **27. Aansprakelijkheid**

##### **27.1 Aansprakelijkheid algemeen**

1. Landgoed Zuylestein kan niet aansprakelijk worden gehouden voor door de huurders of derden geleden schade; huurders en derden vrijwaren Landgoed Zuylestein tegen aanspraken dienaangaande.
2. Landgoed Zuylestein en eigenaar zijn niet aansprakelijk voor storingen in en om het Landgoed, zoals storingen, uitval van stroom, watervoorzieningen en/of technische installaties, niet of ontijdig aangekondigde bouwwerkzaamheden en veranderingen aan toegang- of hoofdwegen.
3. Landgoed Zuylestein kan slechts aansprakelijk worden gehouden voor schade die is te wijten aan haar opzet of grove schuld. Onverminderd het hiervoor bepaalde is de aansprakelijkheid van Landgoed Zuylestein, indien en voor zover zij uit enige hoofde in rechte aansprakelijk wordt gehouden, te allen tijde beperkt tot directe



schade en is elke vorm van gevolgschade uitgesloten. De aansprakelijkheid van Landgoed Zuylestein is voorts steeds beperkt tot het maximumbedrag dat de verzekeraar van Landgoed Zuylestein in het voorkomende geval zal uitkeren.

4. De huurder en derden die hem vergezellen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die voor Landgoed Zuylestein en/of de eigenaar is en/of zal ontstaan als direct of indirect gevolg van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst en/of onrechtmatige daad, waaronder overtreding van de door Landgoed Zuylestein kenbaar gemaakte regels, begaan door de huurder en/of derden die hem vergezellen, alsmede die is veroorzaakt door enig (huis)dier en/of enige stof en/of enige zaak waarvan zij houder zijn of die onder hun toezicht staan.

5. Landgoed Zuylestein is niet aansprakelijk voor schade of voortijdige beëindiging van de huur ten gevolge van enig van overheidswege opgelegd verbod of gebod, behoudens indien dit overheidsingrijpen veroorzaakt is door een doen of nalaten dat op grond van de wet toe te rekenen is aan Landgoed Zuylestein.

### **27.2 Aansprakelijkheid bij diefstal of verlies derden**

Landgoed Zuylestein aanvaardt geen aansprakelijkheid voor door huurders of derden geleden schade in verband met diefstal, beschadiging of verlies van zaken welke zich in, op, in of nabij de gehuurde locatie/accommodatie bevinden.

### **27.3 Aansprakelijkheid bij diefstal of beschadiging interieur of exterieur**

1. Landgoed Zuylestein behoudt zich het recht voor om, in geval van beschadiging of vermissing van voorwerpen uit het interieur of exterieur van het kasteel, één van de bijgebouwen, park of tuin, de opdrachtgever van een evenement, dan wel de huurder die hiervoor op grond van de wet, de overeenkomst of naar verkeersopvattingen verantwoordelijk kan worden gesteld aansprakelijk te stellen, ook in het geval de schade veroorzaakt is door een derde die met toestemming of op verzoek van voornoemde (rechts)personen op Landgoed Zuylestein aanwezig was.

2. De met schade verband houdende reparatie- en vervangingskosten zullen in eerste instantie worden verrekend met de borgsom. De aansprakelijkheid voor schade blijft bestaan indien de schade na vertrek van de opdrachtgever wordt geconstateerd.

### **27.4 Aansprakelijkheid bij ongevallen**

Landgoed Zuylestein aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade aan lijf of goederen, al dan niet ten gevolge van het niet naleven van (mondeling of schriftelijk gedane) eisen ten aanzien van veiligheid op de Landgoed Zuylestein, of ten gevolge van onzorgvuldig handelen, tenzij deze schade het gevolg is van een tekortkoming die aan haar op grond van de wet kan worden toegerekend.

## **28. Klachten**



1. Indien huurder klachten heeft met betrekking tot de accommodatie, dienen deze klachten uiterlijk 24 uur na aanvaarding van de accommodatie gemeld te worden aan Landgoed Zuylestein, welke in overleg met huurder de klachten zal trachten op te lossen.
2. Indien naar oordeel van huurder deze klachten niet adequaat verholpen zijn door Landgoed Zuylestein, kan hij zijn klachten schriftelijk kenbaar maken aan de eigenaar. Alleen schriftelijke klachten die binnen 14 dagen na afloop van het verblijf worden ingediend, zullen in behandeling worden genomen.

### **29. Toepasselijk recht en geschillen**

1. Op overeenkomsten met Landgoed Zuylestein is bij uitsluiting Nederlands recht van toepassing.
2. Alle vorderingen die gasten op Landgoed Zuylestein zouden mogen hebben verjaren na verloop van een jaar na het tijdstip waarop deze zijn ontstaan.
3. De ongeldigheid van één of meerdere bedingen in deze *Algemene Voorwaarden* laat de geldigheid van alle andere bedingen onverlet. Blijkt een beding in deze *Algemene Voorwaarden* om welke reden dan ook ongeldig, dan worden partijen geacht een geldig vervangend beding overeengekomen te zijn dat het ongeldige beding naar strekking en reikwijdte zoveel mogelijk benadert.

APRIL 2019.