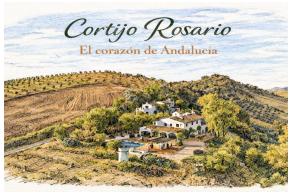


Algemene Voorwaarden

Laatst bijgewerkt: 1 januari 2026

Cortijo Rosario

Laatst bijgewerkt: 1 januari 2026
Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle reserveringen en overeenkomsten betreffende een verblijf bij Cortijo Rosario.

Artikel 1 – Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Cortijo Rosario De exploitant van de accommodatie Cortijo Rosario, gevestigd in Algámitas (Sevilla) aan Carretera de Pruna 0.5km, 41661, Spanje. Licentie CR/SE/00264.

Gast Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die een reservering maakt of gebruik maakt van de accommodatie.

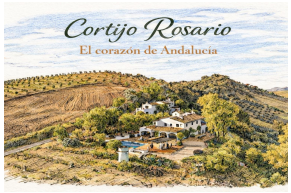
Hoofdboeker Degene die de reservering maakt en verantwoordelijk is voor alle medegasten.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

Deze voorwaarden zijn van toepassing op:

- alle reserveringen;
- alle offertes;
- alle verblijven;
- alle diensten aangeboden via www.cortijo-rosario.com.

Door een reservering te maken verklaart de gast akkoord te gaan met deze voorwaarden.



Artikel 3 – Reserveringen
Een reservering is definitief nadat:

- de reservering schriftelijk is bevestigd door Cortijo Rosario;
- de overeengekomen aanbetaling is ontvangen.

Cortijo Rosario behoudt zich het recht voor een reservering zonder opgaaf van reden te weigeren.

Artikel 4 – Betaling
Tenzij schriftelijk anders overeengekomen:

- 20% van de reissom dient binnen 7 dagen na reservering te worden betaald;
- het restant dient uiterlijk 30 dagen vóór aankomst te zijn voldaan.

Bij reserveringen binnen 30 dagen voor aankomst dient het volledige bedrag direct te worden betaald.
Bij uitblijven van betaling kan de reservering worden geannuleerd.

Artikel 5 – Borg
Cortijo Rosario kan een borg verlangen.
De borg wordt binnen 14 dagen na vertrek terugbetaald, mits:

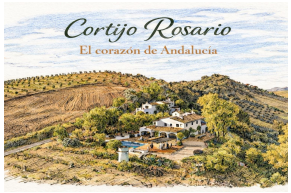
- geen schade is geconstateerd;
- geen eigendommen ontbreken;
- de accommodatie netjes is achtergelaten.

Eventuele schade wordt met de borg verrekend.

Artikel 6 – Annulering door de gast
Bij annulering gelden de volgende kosten:

- meer dan 60 dagen voor aankomst: alleen de aanbetaling;
- 60 tot 30 dagen: 50% van de totale reissom;
- minder dan 30 dagen: 100%.

Wij adviseren een reis- en annuleringsverzekering af te sluiten.



Artikel 7 – Annulering door Cortijo Rosario
Indien door overmacht of onvoorziene omstandigheden het verblijf niet kan plaatsvinden, zal Cortijo Rosario:

- een alternatief aanbieden indien mogelijk;
- of reeds betaalde bedragen terugbetalen.

Verdergaande schadevergoeding is uitgesloten.

Artikel 8 – Aankomst en vertrek
Tenzij anders overeengekomen:

Check-in vanaf 15.00 uur.

Check-out uiterlijk 11.00 uur.

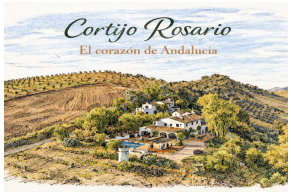
Afwijkende tijden zijn uitsluitend mogelijk na voorafgaande toestemming. Extra kosten kunnen van toepassing zijn.

Artikel 9 – Gebruik van de accommodatie
De accommodatie mag uitsluitend worden gebruikt door de personen die bij de reservering zijn opgegeven.

Niet toegestaan zijn onder meer:

- feesten zonder toestemming;
- evenementen zonder toestemming;
- commerciële activiteiten zonder toestemming;
- overnachtingen door niet-geregistreerde gasten.

Het maximale aantal gasten mag nooit worden overschreden.



Artikel 9a – Correct gebruik van de accommodatie
De gast zal de accommodatie gebruiken als een zorgvuldig huisvader en overeenkomstig de bestemming daarvan.
Het is niet toegestaan:

- meubilair of inventaris naar buiten te verplaatsen zonder toestemming;
- glaswerk in of rondom het zwembad te gebruiken;
- binnen te roken;
- illegale activiteiten te verrichten;
- de accommodatie te gebruiken voor commerciële film-, foto- of promotiedoeleinden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

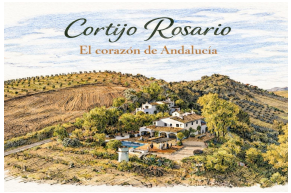
Alle kosten die voortvloeien uit oneigenlijk gebruik komen voor rekening van de hoofdboeker.

Artikel 9b – Feesten en evenementen
Cortijo Rosario is uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf.
Bruiloften, feesten, recepties, evenementen of bijeenkomsten met extra bezoekers zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Cortijo Rosario.

Bij overtreding is Cortijo Rosario gerechtigd de overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder restitutie van de betaalde huurprijs.

Artikel 9c – Maximum aantal gasten en dagbezoekers
Het maximale aantal personen dat in de accommodatie mag verblijven is gelijk aan het aantal personen dat schriftelijk is overeengekomen bij de reservering.
Het ontvangen van dagbezoekers of extra gasten is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Cortijo Rosario.

Indien zonder toestemming meer personen in of op de accommodatie aanwezig zijn dan overeengekomen, behoudt Cortijo Rosario zich het recht voor:



- een aanvullende vergoeding in rekening te brengen;
- de extra personen de toegang tot het terrein te ontzeggen; of
- bij ernstige of herhaalde overtreding de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen zonder restitutie van reeds betaalde bedragen.

Artikel 10 – Rust en respect
Van gasten wordt verwacht dat zij:

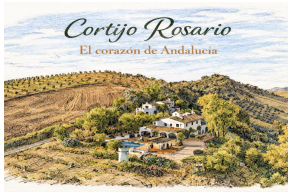
- respectvol omgaan met de accommodatie;
- rekening houden met omwonenden;
- tussen 01.00 uur en 08.00 uur geluidsoverlast voorkomen.

Bij ernstige overlast kan onmiddellijke beëindiging van het verblijf volgen zonder restitutie.

Artikel 10a – Respect voor natuur en omgeving
Cortijo Rosario ligt in een landelijke omgeving waar rust, natuur en brandveiligheid van groot belang zijn.
Gasten dienen zorgvuldig om te gaan met flora, fauna en eigendommen in de omgeving.
Het achterlaten van afval of sigarettenpeuken op het terrein is niet toegestaan.

Artikel 11 – Huisdieren
Huisdieren zijn uitsluitend toegestaan indien dit vooraf schriftelijk is overeengekomen. Extra kosten zijn van toepassing.

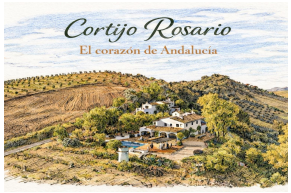
De eigenaar blijft volledig aansprakelijk voor eventuele schade of overlast.



Artikel 11a – Brandveiligheid
Open vuur is uitsluitend toegestaan op de daarvoor bestemde plaatsen.
Tijdens door de overheid afgekondigde perioden van verhoogd natuurbrandgevaar kunnen barbecues, vuurkorven en andere vormen van open vuur geheel worden verboden.
Gasten dienen eventuele aanwijzingen van Cortijo Rosario onmiddellijk op te volgen.

Artikel 11b – Verantwoordelijkheid voor minderjarigen
Ouders, verzorgers en begeleiders zijn te allen tijde volledig verantwoordelijk voor het gedrag, de veiligheid en het toezicht op minderjarige gasten.
Het gebruik van alle faciliteiten, waaronder het zwembad, de terrassen, de tuin, de parkeerplaatsen en eventuele speelvoorzieningen, geschiedt onder verantwoordelijkheid van de ouders, verzorgers of begeleiders.
Cortijo Rosario aanvaardt geen aansprakelijkheid voor ongevallen of schade die het gevolg zijn van onvoldoende toezicht op minderjarige gasten.

Artikel 12 – Zwembad
Gebruik van het zwembad geschiedt volledig op eigen risico.
Kinderen mogen uitsluitend onder toezicht van een volwassene gebruikmaken van het zwembad.
Cortijo Rosario is niet aansprakelijk voor ongevallen die ontstaan door onoordeelkundig gebruik.
Er is geen badmeester aanwezig.



Artikel 12a – Zwembad
Gebruik van het zwembad geschiedt volledig op eigen risico.
Duiken is uitsluitend toegestaan indien de waterdiepte daarvoor geschikt is.
Het gebruik van glaswerk in het zwembad of op de zwembadrand is verboden.
Kinderen die niet zelfstandig kunnen zwemmen dienen voortdurend onder direct toezicht van een volwassene te staan.

Het zwembad is onbewaakt.

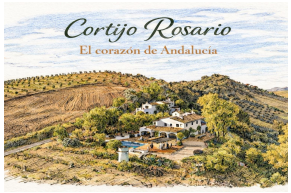
Artikel 13 – Schade
De hoofdboeker is aansprakelijk voor:

- schade aan de accommodatie;
- beschadiging van inventaris;
- vermissing van goederen;
- buitensporige schoonmaakkosten.

Schade dient direct te worden gemeld.

Artikel 13a – Opladen van elektrische voertuigen
Elektrische auto's, motoren, scooters of andere voertuigen kunnen niet worden opgeladen bij Cortijo Rosario
Het opladen via stopcontacten van de accommodatie is niet toegestaan.
Schade die ontstaat door ongeoorloofd opladen komt volledig voor rekening van de gast.

Artikel 13b – Water- en energieverbruik
Andalusië kent regelmatig periodes van droogte en waterbeperkingen.
Gasten worden verzocht verantwoord om te gaan met water en elektriciteit.
Cortijo Rosario behoudt zich het recht voor tijdelijke beperkingen op te leggen indien overheidsmaatregelen daartoe aanleiding geven.



Artikel 13c – Inhouding van de borg

Cortijo Rosario is gerechtigd de borg geheel of gedeeltelijk in te houden ter vergoeding van onder meer:

- schade aan de accommodatie, inventaris, tuin, zwembad of overige voorzieningen;
- vermissing van inventaris of sleutels;
- buitensporige vervuiling of extra schoonmaakkosten;
- herstelkosten als gevolg van onoordeelkundig gebruik van de accommodatie;
- kosten die voortvloeien uit overtreding van de algemene voorwaarden of de huisregels.

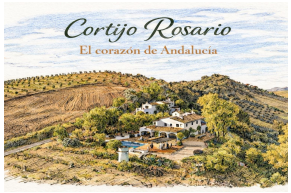
Indien de schade of kosten het bedrag van de borg overschrijden, blijft de hoofdboeker aansprakelijk voor het meerdere.
Cortijo Rosario zal de inhouding van de borg, voor zover redelijkerwijs mogelijk, specificeren en onderbouwen.

Artikel 13d – Verlies van sleutels, toegangsmiddelen en afstandsbedieningen

De hoofdboeker is verantwoordelijk voor alle tijdens het verblijf ter beschikking gestelde sleutels, toegangsmiddelen, toegangstags, afstandsbedieningen en andere voorzieningen die toegang geven tot de accommodatie of het terrein.

Bij verlies, beschadiging of het niet inleveren daarvan is de hoofdboeker aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten, waaronder begrepen:

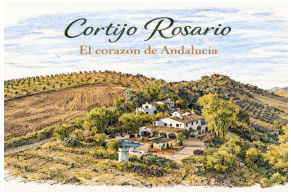
- vervanging van sleutels;
- vervanging van sloten indien dit uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk is;
- vervanging of herprogrammering van elektronische toegangssystemen;
- vervanging van afstandsbedieningen voor toegangspoorten of andere installaties;
- eventuele arbeids-, voorrij- en administratiekosten.



Deze kosten kunnen geheel of gedeeltelijk worden verrekend met de betaalde borg. Indien de kosten hoger zijn dan de borg, blijft de hoofdboeker aansprakelijk voor het meerdere.

Artikel 13e – Persoonlijke eigendommen
Gasten zijn gedurende het gehele verblijf zelf verantwoordelijk voor hun persoonlijke eigendommen, waaronder begrepen geld, sieraden, reisdocumenten, elektronica, voertuigen en andere waardevolle bezittingen. Cortijo Rosario is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, beschadiging of vermissing van persoonlijke eigendommen, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid aan de zijde van Cortijo Rosario.
Wij adviseren gasten waardevolle eigendommen niet onbeheerd achter te laten en voertuigen altijd af te sluiten.

Artikel 13f – Achtergelaten eigendommen
Voorwerpen die na vertrek in of rondom de accommodatie worden aangetroffen, worden gedurende maximaal drie (3) maanden bewaard. Indien de eigenaar zich binnen deze periode meldt, kunnen de gevonden voorwerpen op verzoek worden toegezonden.
De kosten van verpakking, verzending, verzekering en eventuele invoerrechten komen volledig voor rekening en risico van de gast.
Na afloop van de bewaartermijn is Cortijo Rosario gerechtigd de achtergelaten eigendommen af te voeren, te schenken of anderszins daarover te beschikken, zonder dat enige schadevergoeding verschuldigd is.



Artikel 14 – Aansprakelijkheid
Cortijo Rosario is niet aansprakelijk voor:

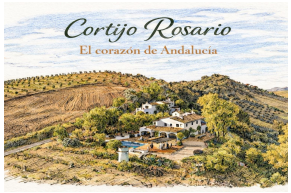
- verlies of diefstal van persoonlijke eigendommen;
- letsel ontstaan door eigen schuld;
- storingen van internet, elektriciteit of water;
- tijdelijke uitval van voorzieningen;
- overmacht.

De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag van de reservering, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid.

Artikel 14a – Overmacht en technische storingen
Cortijo Rosario is niet aansprakelijk voor tijdelijke onderbrekingen van internet, elektriciteit, drinkwater, televisie, airconditioning, zwembadinstallaties of andere voorzieningen indien deze buiten haar invloedssfeer liggen.

Indien mogelijk zal Cortijo Rosario zich inspannen de storing zo spoedig mogelijk te laten verhelpen.

Artikel 14b – Persoonlijke eigendommen
Persoonlijke eigendommen blijven gedurende het gehele verblijf voor risico van de gast.
Cortijo Rosario is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van persoonlijke bezittingen, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.



Artikel 14c – Storingen en calamiteiten

Cortijo Rosario doet er alles aan de accommodatie en alle voorzieningen in goede staat te houden.
Ondanks de grootst mogelijke zorg kunnen zich tijdelijke storingen of uitval voordoen van onder meer:

- internet- en wifi-verbindingen;
- elektriciteit;
- drinkwater;
- warmwatervoorzieningen;
- airconditioning of verwarming;
- zwembadinstallaties;
- huishoudelijke apparatuur;
- televisie- of satellietverbindingen.

Voor zover deze storingen buiten de invloedssfeer van Cortijo Rosario liggen, geven zij geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie, schadevergoeding of ontbinding van de overeenkomst.

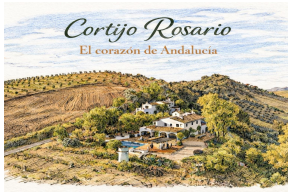
Cortijo Rosario zal zich inspannen dergelijke storingen zo spoedig mogelijk te laten verhelpen.

Artikel 14d – Beëindiging van het verblijf

Cortijo Rosario behoudt zich het recht voor het verblijf met onmiddellijke ingang te beëindigen en de toegang tot de accommodatie te ontzeggen indien gasten:

- de algemene voorwaarden of huisregels ernstig overtreden;
- opzettelijk schade veroorzaken;
- overlast veroorzaken voor omwonenden of andere gasten;
- de accommodatie gebruiken voor illegale activiteiten;
- aanwijzingen van Cortijo Rosario of de bevoegde autoriteiten niet opvolgen.

In deze gevallen bestaat geen recht op restitutie van de betaalde huursom, borg (voor zover deze terecht wordt ingehouden) of enige andere schadevergoeding.



Eventuele aanvullende schade die hierdoor ontstaat blijft voor rekening van de hoofdboeker.

Artikel 15 – Overmacht

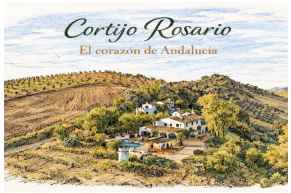
Onder overmacht wordt onder meer verstaan:

- natuurgeweld;
- bosbranden;
- extreme weersomstandigheden;
- pandemieën;
- stakingen;
- overheidsmaatregelen;
- stroomuitval;
- watertekorten;
- oorlog;
- terrorisme;
- alle andere zaken waarvoor Cortijo Rosario in alle redelijkheid niet verantwoordelijk kan worden gehouden.

In dergelijke gevallen is Cortijo Rosario niet gehouden tot aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16 – Persoonsgegevens

Persoonsgegevens worden verwerkt overeenkomstig de geldende Europese privacywetgeving (AVG/GDPR) en de Spaanse regelgeving.
Voor meer informatie verwijzen wij naar de Privacyverklaring op de website.
Daarnaast is Cortijo Rosario wettelijk verplicht de identiteitsgegevens van gasten te registreren en door te geven aan de Spaanse autoriteiten.



Artikel 16a – Verantwoordelijkheid van de hoofdboeker
De hoofdboeker is gedurende de gehele duur van het verblijf verantwoordelijk voor de naleving van deze algemene voorwaarden en de huisregels door alle personen die deel uitmaken van het reisgezelschap of die met toestemming van de hoofdboeker toegang hebben tot de accommodatie of het terrein.

Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer medegasten, minderjarige kinderen, dagbezoekers, huisdieren en eventuele door de hoofdboeker ingeschakelde derden.

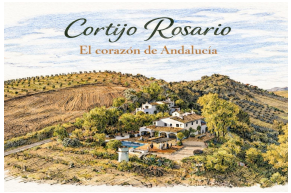
De hoofdboeker is aansprakelijk voor alle schade, kosten, verlies, vervuiling of overige nadelige gevolgen die direct of indirect worden veroorzaakt door personen of dieren waarvoor hij of zij verantwoordelijk is.

Indien door handelen of nalaten van een of meer van deze personen schade ontstaat aan de accommodatie, de inventaris, de tuin, het zwembad, overige voorzieningen of eigendommen van derden, is de hoofdboeker gehouden deze schade volledig te vergoeden.

De hoofdboeker vrijwaart Cortijo Rosario voor aanspraken van derden die voortvloeien uit gedragingen van personen of dieren waarvoor de hoofdboeker verantwoordelijk is.

Artikel 17 – Klachten
Klachten dienen zo spoedig mogelijk tijdens het verblijf te worden gemeld zodat Cortijo Rosario de gelegenheid krijgt deze op te lossen.
Klachten die pas na vertrek worden gemeld kunnen mogelijk niet meer worden behandeld en komen niet in aanmerking voor een restitutie of schadevergoeding.

Artikel 17a – Vervroegd vertrek
Indien een gast besluit het verblijf eerder te beëindigen dan overeengekomen, bestaat geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie van de huursom.



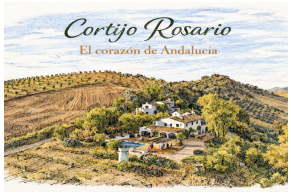
Artikel 17b – No-show
Indien de gast zonder bericht niet arriveert op de overeengekomen aankomstdatum, wordt dit beschouwd als een no-show.
In dat geval blijft de volledige huursom verschuldigd en vervalt het recht op gebruik van de accommodatie, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 18 – Toepasselijk recht
Op alle overeenkomsten is uitsluitend Spaans recht van toepassing. Geschillen worden, voor zover wettelijk toegestaan, voorgelegd aan de bevoegde rechter in de provincie Sevilla. Consumenten behouden de rechten die zij op grond van dwingend Europees en Spaans consumentenrecht hebben.

Artikel 18a – Toegang door Cortijo Rosario
Cortijo Rosario behoudt zich het recht voor de accommodatie te betreden indien dit noodzakelijk is voor onderhoud, reparaties, calamiteiten of de veiligheid van gasten, met inachtneming van de privacy van de gasten voor zover redelijkerwijs mogelijk.

Artikel 18b – Cameratoezicht
Indien op het buitenterrein gebruik wordt gemaakt van beveiligingscamera's, geschiedt dit uitsluitend ter beveiliging van personen en eigendommen.
Er bevinden zich nooit camera's in de accommodatie of op andere plaatsen waar gasten privacy mogen verwachten.

Artikel 18c – Toepasselijkheid huisregels
De huisregels van Cortijo Rosario maken integraal onderdeel uit van deze algemene voorwaarden.
Bij strijdigheid tussen de huisregels en deze algemene voorwaarden prevaleren deze algemene voorwaarden.



Artikel 19 – Slotbepaling

Indien één of meerdere bepalingen van deze voorwaarden ongeldig blijken te zijn, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.