

# ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

---

*Tussen de verhuurder en de huurder (zoals in de verhuurfiche benoemd)*

## **1 ONDERWERP VAN DE HUUROVEREENKOMST**

**1.1** De verhuurder geeft in huur aan de huurder het vakantieverblijf, gelegen te Mormont 4 – 6997 Erezee, België. Het huis is geschikt voor maximaal 10 personen (kinderen) en baby('s) inbegrepen).

### **Beschrijving van de verhuurde gedeeltes van de woning:**

#### Gelijkvloers:

Inkom, toilet, eetplaats, salon met TV, DVD, radio en houtkachel, keuken.

2 slaapkamers met tweepersoonsbed

1 ruime slaapkamer met 2 stapelbedden (onder 2pers., boven 1 pers.)

Ruime badkamer met dubbele lavabo en inloopdouche, extra toilet.

#### Keuken:

Goed ingerichte keuken met vaatwas, microgolf/oven, senseo, ingebouwde friteuse,...

#### Berging/chauffageruimte:

Wasmachine, droogkast, extra frigo, parasols, mogelijkheid tot plaatsen van fietsen.

#### Buiten:

- ✓ Tuin (60are) met ruim terras en barbecue
- ✓ Ping-pongtafel
- ✓ Zeer ruime zandbak

**1.2** Deze algemene voorwaarden vullen de bepalingen van onze verhuurfiche aan. Een aantal modaliteiten (kosten, afspraken, ...) zijn voor de eenvoud op een korte wijze in onze verhuurfiche weergegeven, de algemene voorwaarden zijn aanvullend en dus als regel in acht te nemen.

**1.3** In geen geval zal de verhuurder aanvaarden een overeenkomst af te sluiten met een persoon jonger dan 18 jaar. Alle reserveringen die afgesloten worden door personen jonger dan 18 jaar worden onbestaande geacht, zonder dat de huurder van de verhuurder een schadevergoeding kan eisen.

## **2 AANVAARDING GOEDE STAAT**

**2.1** De verhuurder biedt de woning aan in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid.

**2.2** Indien er klachten zijn, dient de huurder deze meteen aan de verhuurder te melden op de dag van de aankomst in de vakantiewoning en dit vervolgens ook schriftelijk te doen, waarna getracht zal worden de klacht in onderling overleg te regelen.

Indien de klacht niet binnen de 24h gemeld kan worden omdat de verhuurder niet bereikbaar is, dient deze binnen de week na aankomst via een aangetekend schrijven aan de verhuurder gemeld te worden.

## **3 BESTEMMING EN GEBRUIK**

**3.1** Het vakantiehuis heeft 10 slaappleatsen voor volwassenen en voorzieningen voor maximaal 10 personen. De huurder verbindt zich ertoe de maximale capaciteit van 10 personen te respecteren gedurende de volledige duur van het verblijf.

**3.2** De verhuurder behoudt zich het recht voor de toegang tot de gehuurde woning bij aankomst te verbieden of een einde te maken aan het verblijf, zonder dat de huurder enige aanspraak kan maken op een schadevergoeding, indien de huurder zich niet aan de algemene huurvoorwaarden houdt.

**3.3** Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch het pand te verhuren aan derden.

**3.4** Ons vakantiehuis is vooral ingericht op het ontvangen van gezinnen en families. Groepen van jongeren en studenten worden niet toegelaten.

## 4 BETALING EN VOORWAARDEN

**4.1** De huurprijs staat vermeld op onze verhuurfiche.

Alvorens een boeking definitief wordt, dient er 30% van de huurprijs betaald te worden. Dit gebeurt binnen de 5 werkdagen na de ontvangst van deze documenten. Het restant van de huurprijs dient minstens 4 weken voor ingebruikname van het goed betaald te worden. De betaling kan uitsluitend gebeuren via een bankoverschrijving. Het rekeningnummer staat vermeld op onze verhuurfiche.

In het geval dat de huurovereenkomst binnen de 4 weken voor de dag van aanvang tot stand komt, moet meteen de gehele huurprijs worden voldaan.

**4.2** De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is.

**4.3** Bij niet-tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk of per Email van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 30% geldt dan als annuleringskost.

**4.4** De huurwaarborg wordt eveneens door de huurder betaald aan de verhuurder minstens 4 weken voor ingebruikname van de woning.

**4.5** De huurwaarborg zal na de huurperiode aangewend worden om de kosten van herstellingen of vervangingen die voortvloeien uit beschadigingen of verliezen die de huurder heeft veroorzaakt aan de woning of aan de inhoud ervan te betalen.

**4.6** Wanneer geen schade verricht is, zal deze huurwaarborg binnen de 2 weken na de huurtermijn terugbetaald worden door de verhuurder. Indien er schade vastgesteld wordt, zal de vereffening gebeuren zodra alles hersteld of bijgevuld is.

De terugbetaling gebeurt via een overschrijving op het rekeningnummer dat door de huurder opgegeven is.

**4.7** De verhuurder behoudt zich het recht voor de overeenkomst op te zeggen omwille van een geval van overmacht. In dat geval wordt de huurder zo snel mogelijk op de hoogte gesteld van de annulering van het huurcontract en zal deze binnen twee weken na annulering de reeds betaalde huur teruggestort krijgen.

**4.8** De huurder kan op elk ogenblik het contract geheel of gedeeltelijk opzeggen. Elke annulering moet schriftelijk of per mail aan de verhuurder worden gemeld. Hij zal de verhuurder schadeloos stellen voor de schade die hij geleden heeft als gevolg van de opzegging.

De schadeloosstelling wordt als volgt bepaald:

- In geval van annulering tussen de reserveringsdatum en 42 dagen voor het begin van het verblijf: 30% van de totale prijs van het verblijf.
- In geval van annulering tussen de 42e dag (inbegrepen) en de 28e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf: 60% van de totale prijs van het verblijf.
- In geval van annulering tussen de 28e dag (inbegrepen) en de 2e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf: 90% van de totale prijs van het verblijf.
- In geval van annulering na de 2e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf en daarna: 100% van de totale prijs van het verblijf.

## 5 VERBRUIK EN KOSTEN

**5.1** De vaste kosten staan vermeld op de verhuurfiche.

**5.2** Bed- en keukenlinnen is niet voorzien in de huurprijs. Het is verplicht om bedlinnen mee te brengen en te gebruiken: laken, kussensloop en dekbedovertrek.

Matrassen: 4 x tweepersoonsbedden, 2 x eenpersoonsbedden.

In geen geval mogen de bedden gebruikt worden zonder bedlinnen. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

**5.3** De eindschoonmaak is voorzien in de huurprijs, de prijs vermeld in onze verhuurfiche kan in geval van ernstige vervuiling verhoogd worden.

Het verhuurde goed wordt voor ingebruikname volledig gepoetst en in een nette staat gebracht.

Bij het voor de eindschoonmaak vermelde tarief gaan wij er van uit dat u zelf voor vertrek de woning opruimt.

In elke ruimte:

- ✓ Opruimen
- ✓ De opbergruimtes leegmaken
- ✓ De ramen sluiten
- ✓ Bedden achterlaten zoals u ze gevonden heeft
- ✓ Meubels op de oorspronkelijke plaats zetten

Extra aandacht in de keuken voor:

- ✓ Afwassen van de vaat en het schikken in de kasten
- ✓ Legen van de koelkast en diepvries en deur open laten
- ✓ Schoonmaken van de gebruikte huishoudelijke apparatuur
- ✓ Legen van de vuilbak

Extra aandacht in de sanitaire ruimtes voor:

- ✓ Douches en toiletten in nette staat achterlaten,
- ✓ Legen van de vuilbak

**5.4** Het verbruik van energie (elektriciteit, gas) en water is niet voorzien in de huurprijs. De gangbare prijzen staan vermeld op onze verhuurfiche.

De opname van de meterstanden gebeurt bij aankomst en vertrek door de contactpersoon ter plaatse, eventueel in het bijzijn van de huurder.

**5.5** Alle bijkomende kosten worden verrekend met de waarborg.

## **6 VERANTWOORDELIJKHEID BIJ ONGEVALLLEN EN INBRAAK**

**6.1** De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.

**6.2** De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van inbraak. Bij diefstal zonder sporen van inbraak, bijv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

## **7 AANSPRAKELIJKHEID**

**7.1** De huurder is burgerlijk aansprakelijk voor de gedragingen van zijn gasten en van de personen die hij onder zijn hoede heeft.

**7.2** De huurder is ervan op de hoogte dat het aanbevolen is om een reisverzekering af te sluiten.

**7.3** De huurder verbindt er zich toe het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. De huurder verbindt zich ertoe de woning te respecteren (dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van de woning bij afwezigheid, het redelijk verbruiken van water, gas, elektriciteit en hout en het respecteren van het milieu ), alsook de omgeving ervan inclusief wat lawaai betreft. In geval het gedrag van de huurder leidt of kan leiden tot een hinder of een last waardoor het goede verloop van het verblijf in gevaar kan worden gebracht, behoudt de verhuurder zich het recht voor het onderhavige contract, zonder voorafgaande kennisgeving en zonder schadevergoeding, op te zeggen.

Niettemin erkent de huurder dat hij burgerlijk en exclusief aansprakelijk is voor de schade die door zijn fout veroorzaakt is aan de woning, aan de inhoud ervan, aan derden of aan hun goederen, als gevolg van een onwettig gedrag of van een oneigenlijke of abnormaal gebruik van het goed of van de inhoud ervan, van een diefstal of van een brand, alsook van de niet-naleving van zijn contractuele verplichtingen. De kosten waaraan de verhuurder wordt blootgesteld ten einde de woning opnieuw in hun vroegere toestand te herstellen, rekening houdend desgevallend met een ouderdomscoëfficiënt, zullen worden afgehouden van de waarborg en aan de huurder worden gefactureerd door de verhuurder wanneer de waarborg onvoldoende is om voornoemde kosten te dekken.

**7.4** Alle schade dient, voor vertrek van de huurder, aan de verhuurder gemeld te worden.

**7.5** De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de huurder, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil.

De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz...

De verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, zomede voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van het vakantiehuis tengevolge van vertraging.

## **8 BEZOEK VAN DE VERHUURDER OF DE CONTACTPERSOON TER PLAATSE.**

**8.1** Het is de verhuurder en de contactpersoon ter plaatse toegestaan, door middel van een afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle verplichtingen uitgevoerd worden of indien er noodzakelijke werken uitgevoerd moeten worden.

Dit recht moet rekening houden met het privéleven van de huurder en dient met mate uitgevoerd te worden.

## **9 ALLERGIEËN**

**9.1** Huisdieren zijn niet toegestaan. Indien deze niet door de huurder gerespecteerd wordt mag de eigenaar het verder verblijf weigeren. In dat geval is er geen recht op enige terugbetaling.

**9.2** Uit respect voor niet rokers laten we niet toe dat er in de woning gerookt wordt.

## **10 ANDERE**

Uw betaling geldt dat u zich akkoord verklaart met deze voorwaarden.

Geschillen kunnen enkel behandeld worden in de rechtbank te Brugge.