

# Algemene huurvoorwaarden

## Tussen de verhuurder en de huurder

### 1. onderwerp van de huurovereenkomst.

- De verhuurder geeft in huur aan de huurder de vakantiewoning, gelegen te Filip Van maertrichtplein 6 -8400 Oostende, België.
- Het huis is geschikt voor maximaal 14 personen (kinderen en baby('s) inbegrepen).

### 2. beschrijving van de vakantiewoning.

- Gelijkvloers : inkom met toilet, zithoek met tv, dvd, muziekinstallatie en houtkachel, keuken en eetplaats
- 1e verdiep : 3 slaapkamers met 2persoons bed met eigen douche en toilet
- 2e verdiep : 1 slaapkamer met 2persoons bed met eigen douche en toilet, 1 slaapkamer met 2persoonsbed en 1 slaapkamer met 2 x 1persoonstapelbed met gemeenschappelijke badkamer met douche en toilet ,leeshoekje.
- Buiten : 5 parkeerplaatsen, ruime binnenkoer.
- 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.
- In geen geval zal de verhuurder aanvaarden een overeenkomst 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.

### 3. Aanvaarding goede staat.

- De verhuurder biedt de woning aan in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid.
- Indien er klachten zijn, dient de huurder deze meteen aan de verhuurder te melden 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 via een aangetekend schrijven aan de verhuurder gemeld te worden.

### 4. Bestemming en gebruik.

- Het vakantiehuis heeft 10 slaapplekken in dubbelslapers en 4 slaapplekken in enkelslapers.
- De voorzieningen zijn voor 14 personen.
- De huurder verbindt zich ertoe de maximale capaciteit van 14 personen te respecteren gedurende de volledige duur van het verblijf.
- De verhuurder behoudt zich het recht om 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 voorwaarden houdt.
- Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch de woning te verhuren aan derden.

### 5. Betaling en voorwaarden.

- De verhuurprijs staat op onze verhuurfiche.
- Alvorens een boeking definitief is dient 30% van de huurprijs betaald te worden. Dit dient te gebeuren binnen de 5 werkdagen na de ontvangst van de documenten. Het restant van de huurprijs dient minstens 4 weken voor aanvang van de huurperiode betaald te worden. De betalingen kunnen 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 de aanvang tot stand komt, moet meteen de gehele huurprijs voldaan worden.
- De verplichting van de huurder om toegang tot de woning te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is.
- Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk of per mail van op de hoogte. Hij heeft dan nog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 5 dagen over te schrijven. 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.
- De huurwaarborg wordt eveneens door de huurder aan de verhuurder overgeschreven minstens 4 weken voor ingebruikname van de woning.
- 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.
- Wanneer geen schade verricht is, zal deze huurwaarborg binnen de 2 weken na de huurtermijn teruggestort worden door de verhuurder.
- Indien er schade vastgesteld werd zal de vereffening gebeuren zodra alles hersteld of aangevuld is.
- De terugbetaling gebeurt via overschrijving op het rekeningnummer dat door de huurder is opgegeven.
- De verhuurder behoudt zich het recht om de overeenkomst op te zeggen omwille van een geval van overmacht. In dit geval wordt de huurder zo snel mogelijk op de hoogte gesteld van de annulering van het huurcontract en zal deze binnen de week na annulering de reeds betaalde huur teruggestort krijgen.
- De huurder kan op elk ogenblik de huurovereenkomst 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 deze annulatie.

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.

## 6. Verbruik en kosten.

- De vaste kosten staan vermeld op de verhuurfiche.
- Bad- en keukenlinnen zijn voorzien in de huurprijs.
- De woning wordt voor ingebruikname volledig gepoetst en in een nette staat gebracht.
- Vóór de eindschoonmaak gaan wij ervan uit dat u zelf voor vertrek de woning opruimt.

In elke ruimte :

- Opruimen
- De opbergruimtes leegmaken
- De ramen sluiten
- De meubelen op de oorspronkelijke plaats zetten

In de keuken :

- Het afwassen van de vaat, het leegmaken van de vaatwas en het schikken in de kasten
- Het ledigen van de koelkast en de diepvries
- Het schoonmaken van de gebruikte huishoudelijke apparatuur
- Het ledigen van de vuilbak

In de sanitaire ruimtes :

- Douches en toiletten in nette staat achterlaten
- Het ledigen van de vuilbakjes

- Het verbruik van elektriciteit, gas en water is niet inbegrepen in de huurprijs. De gangbare prijzen staan vermeld in onze verhuurfiche.
- De opname van de meterstanden gebeurt bij aankomst en vertrek door de contactpersoon ter plaatse, eventueel in het bijzijn van de huurder.
- In de huurprijs is 1 zak brandhout of 1 zak houtskool voorzien.
- Alle bijkomende energiekosten worden verrekend met de waarborg.

## 7. Verantwoordelijkheid bij ongevallen en inbraak.

- De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen in en/of rondom het vakantiehuis.
- 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 of deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

## 8. Aansprakelijkheid.

- De huurder is burgerlijk aansprakelijk voor de gedragingen van zijn gasten en van de personen die hij onder zijn hoede heeft.
- De huurder is ervan op de hoogte dat het aanbevolen is om een annuleringsverzekering af te sluiten.
- De huurder verbindt zich ertoe 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 verbruik 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 om 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 oneigenlijk 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 contactuele verplichtingen. De kosten waaraan de verhuurder wordt blootgesteld ten einde de woning opnieuw in zijn vroegere toestand te herstellen, rekening houdend desgevallend met een ouderdomscoëfficiënt, zullen worden afgehouden van de waarborg en desnoods aan de huurder worden gefactureerd door de verhuurder wanneer de waarborg onvoldoende is om voornoemde kosten te dekken.
- Alle schade dient, voor vertrek van de huurder, aan de verhuurder gemeld te worden.
- De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige verstoring, wijziging of vermindering 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.

## 9. Bezoek van de verhuurder of de contactpersoon ter plaatse.

- Het is de verhuurder en de contactpersoon ter plaatse toegestaan, mits 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.

## **10.Allergieën.**

- Huisdieren zijn niet toegestaan. Indien deze regel niet door de huurder gerespecteerd wordt mag de eigenaar het verder verblijf weigeren. In dit geval is er geen recht op terugbetaling.
- Uit respect voor niet-rokers laten we niet toe dat er in de woning gerookt wordt.

## **11.Andere.**

- Uw betaling geldt dat u zich akkoord verklaart met deze voorwaarden.
- Geschillen kunnen enkel behandeld worden in de rechtbank te Brugge.