

Algemene voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op een tijdelijke huurovereenkomst tussen de verhuurder en de huurder voor een kortdurend verblijf in de vakantiewoning Brasserelles, zoals deze in de overeenkomst per mail, is vastgelegd. De algemene voorwaarden beschermen de huurder en verhuurder en zijn om deze reden uitvoerig beschreven. Bij een gebruik met zorg, zodat alles netjes en intact blijft, zullen zowel de huurder als verhuurder deze regels niet als belemmerend en enkel als richtlijn kunnen ervaren.

Het contract bestaat uit het aanvaarden van de algemene voorwaarden, zoals hieronder beschreven.

Artikel 1 – Totstandkoming huurovereenkomst

De verhuurder informeert de huurder over de vakantiewoning, de prijzen en de voorwaarden, die voor de totstandkoming van de huurovereenkomst van belang zijn. De huurovereenkomst wordt afgesloten tussen de verhuurder en de huurder. De huurovereenkomst wordt van kracht van zodra de huurder te kennen heeft gegeven dat hij de algemene voorwaarden heeft gelezen - dit gebeurt door het aanvinken op de website dat de algemene voorwaarden aanvaard worden - alsook een voorschot van de huurprijs is ontvangen volgens de in artikel 2 beschreven richtlijnen.

Artikel 2 – Betalingscondities

Binnen 7 kalenderdagen na ontvangst van de boekingsbevestiging per email, dient het voorschot t.b.v. € 500 op de bankrekening van de huurder Descheemaeker-Hegemann **BE94 7805 7981 7614** door de verhuurder te zijn overgemaakt. Het bedrag van de huurprijs, het voorschot en het resterende bedrag worden in dezelfde bevestigingsmail vastgelegd.

Wanneer voorschot niet binnen de gestelde termijn op de bankrekening van de verhuurder is overgemaakt, wordt de huurovereenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen. De verhuurder kan zonder enige kennisgeving of schadevergoeding opnieuw beschikken over de vakantiewoning en dit weer te huur aanbieden.

Uiterlijk 30 dagen (1 maand) voor aanvang van de huur van de vakantiewoning dient de volledige huurprijs (totaalprijs minus het voorschot) en de huurwaarborg te zijn overgemaakt op de rekening van de verhuurder. Wanneer hieraan niet is voldaan, vervalt het recht op het huren van vakantiewoning Brasserelles.

In het geval dat de huurovereenkomst binnen de 30 dagen voor de dag van aanvang tot stand komt, moet onmiddellijk bij ondertekening van de huurovereenkomst de gehele huurprijs met de huurwaarborg worden voldaan.

Bij een niet-tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hiervan schriftelijk of per e-mail op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen 7 dagen te

voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt de huurovereenkomst geannuleerd op de dag van het verzuim en worden annuleringskosten in rekening gebracht (zie artikel 12).

Artikel 3 – Gebruik en kosten

Het normaal verbruik van elektriciteit en water is bij de huurprijs inbegrepen. Er wordt vanuit gegaan dat de huurder zuinig met de energie zal omgaan en hij rekening houdt met het milieu. Indien blijkt dat er sprake is van buitenproportioneel hoog verbruik, dan zullen daarvoor kosten aan de huurder in rekening worden gebracht.

De standaard eindschoonmaak is niet inbegrepen in de huurprijs en wordt afzonderlijk aangerekend. Er wordt ervan uitgegaan dat de huurder zelf voor vertrek de woning opgeruimd en bezemschoon achterlaat. In geval van ernstige vervuiling kan de huurwaarborg (deels of in zijn geheel) worden gebruikt ter vergoeding van de gemaakte schoonmaakkosten (c.q. arbeidstijd). Er worden geen extra kosten in rekening gebracht als er is voldaan aan de in artikel 11 beschreven voorwaarden.

De eventuele toeristenbelasting door de gemeente Ellezelles aangerekend is inbegrepen in de huurprijs.

Bedlinnen (lakens, dekbedovertrek en kussenslopen) wordt voorzien en is inbegrepen in de huurprijs. Indien u een extra set bedlinnen wenst kan dit op eenvoudige vraag bekomen worden tegen de huurprijs van €8/set. Keukenlinnen is standaard voorzien en is inbegrepen in de huurprijs.

Badhanddoeken dient de huurder zelf mee te brengen of hij kan, tegen betaling, een badhanddoekenpakket (1 grote en 2 kleine badhanddoeken, geen washandjes) huren (bij reservatie op te geven).

Zijn er naast de huurprijs en gebruikskosten nog andere kosten van toepassing, dan staat dit op de website van de verhuurder vermeld. De huurder dient de eventuele extra kosten, bovenop de huurprijs en gebruikskosten, op dezelfde wijze te voldoen als de huurprijs.

Artikel 4 - Huurwaarborg

Om een goede afloop van de huurovereenkomst te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van € 350. Deze dient met het resterende saldo huur (na aftrek van het voorschot) te worden betaald. De verhuur zal niet doorgaan indien hieraan niet is voldaan.

Na de verhuring zullen de eventueel extra gemaakte schoonmaakkosten, buitenproportioneel energieverbruik, vermissing van inventaris en/of schade aan de vakantiewoning van de borg worden afgetrokken. Wanneer van voorgaande geen sprake is, zal de volledige borg worden terugbetaald. De (resterende) borg wordt door de verhuurder overgemaakt uiterlijk 14 dagen na het aflopen van de huurtermijn via het IBAN-rekeningnummer waarmee de huurgelden werden betaald.

Artikel 5 – Bestemming & gebruik

Brasserelles is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoenverhuur. De huurder kan van deze woning niet zijn (hoofd)verblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van de vakantiewoning Brasserelles is niet toegestaan.

De vakantiewoning heeft slaapplekken voor maximaal 15 personen. De huurder verbindt zich ertoe de maximale capaciteit van 15 personen te respecteren gedurende de volledige duur van het vakantieverblijf.

Artikel 6 – Leefregels woonzone

De vakantiewoning Brasserelles ligt in een woonzone. De huurder houdt rekening met de wettelijke bepalingen van een woonzone, in het bijzonder met de bepalingen rond geluidsoverlast. Hij zal daarom tussen 22u00 en 07u00 de nachtrust van de burelen niet verstoren.

Artikel 7 – Afvalverwerking

De huurder verbindt zich ertoe om het afval correct te scheiden op de wijze zoals dit in de informatiemap in het vakantiehuis wordt beschreven. Het afval wordt zoveel mogelijk gescheiden in de afzonderlijk aangeboden containers om daarmee het milieu zo min mogelijk te belasten. Het afval wordt door de verhuurder afgevoerd, tenzij anders is afgesproken.

Artikel 8 – Verplichtingen van de verhuurder

De verhuurder draagt er zorg voor dat het vakantieverblijf op de overeengekomen aankomsttijd in goede verzorgde staat van onderhoud, veiligheid en bewoonbaarheid aan de huurder beschikbaar wordt gesteld.

De verhuurder neemt de reservering en de behoorlijke uitvoering van het contract voor zijn rekening. De aansprakelijkheid vervalt ingeval van tekortkomingen door de huurder of een medehuurder, van elke onvoorzienbare of onvermijdelijke tekortkoming door derden, overmacht of een gebeurtenis die de verhuurder niet kan voorzien of vermeden, ondanks de genomen voorzorgsmaatregelen.

Indien de huurder weigert intrek te nemen van het vakantieverblijf, omdat de staat ervan niet overeenkomt met wat er redelijkerwijs van mag verwacht worden, dan neemt hij hierover onmiddellijk contact op met de verhuurder. Indien het niet mogelijk is om tot een overeenstemming te komen, moet de klacht door een ter zake deskundige, zoals een advocaat of notaris, worden geverifieerd teneinde een objectief oordeel te verkrijgen. De partij die in het ongelijk wordt gesteld betaalt de kosten.

Artikel 9 – Verplichtingen van de huurder

De huurder zal met zorg gebruik maken van de vakantiewoning en zijn faciliteiten en inventaris.

Mocht er bij aankomst of tijdens de huurperiode iets niet in orde zijn, zeker in de situaties waarbij een eventuele onveilige situatie kan ontstaan, is de huurder verplicht de verhuurder hiervan in kennis te stellen. De huurder zal de verhuurder redelijke tijd geven de situatie in orde te brengen.

Het is niet toegestaan ruimtes te betreden die gesloten zijn en waarvan de huurder geen sleutel heeft ontvangen. Bij het verlaten van het vakantiehuis, ook voor korte tijd, dient de woning volledig te worden afgesloten. Bij diefstal en/of vermissing als gevolg van het niet nakomen hiervan zal de huurder voor de gehele schade aansprakelijk worden gesteld.

In de vakantiewoning mag niet worden gerookt. Op de binnenkoer/-tuin mag enkel worden gerookt als ervoor wordt zorggedragen dat de resten volledig gedooft zijn en deze daarna worden weggegooid in de daartoe voorziene asbak of afvalbak. Deze regel is om branden te voorkomen. Dit geldt ook voor eventuele barbecue(resten) of vuurschalen. Bij brand als gevolg van nalatigheid zal de huurder aansprakelijk worden gesteld voor de schade.

Alle schade en/of vermissing dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder worden gemeld middels het 'Meldformulier schade en/of vermissing' (te vinden in de informatiemap).

De verhuurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade en/of verlies toegebracht aan het vakantieverblijf, zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder is vastgesteld. Dit is ongeacht of het om handelingen en/of nalatigheid gaat die door hemzelf en/of door zijn medegebruikers dan wel bezoekers werd veroorzaakt. Hij verplicht zich gedurende de huurperiode het vakantieverblijf netjes en schoon te houden. Hij brengt geen schade toe aan de planten van de binnentuin.

Artikel 10 – Aankomst en vertrek

Aankomst en vertrek vinden plaats op de aankomst- en vertrekkedata en op de afgesproken tijdstippen genoemd op de website.

Het vakantieverblijf wordt overeenkomstig het contract opgeruimd en netjes aan de verhuurder ter beschikking gesteld. Bij aankomst controleert de huurder zelf en/of samen met de verhuurder of het vakantieverblijf compleet en onbeschadigd is. Als er iets beschadigd is en/of ontbreekt, dan dient de huurder dit binnen 24 uur na aankomst te melden aan de verhuurder. Hij kan dit staven door het nemen van een foto. De verhuurder zal alles in het werk stellen om het betreffende te repareren, te vervangen en/of aan te vullen. Meldt de huurder binnen 24 uur niets over beschadigingen en/of vermissingen, dan wordt geacht dat het terrein en het vakantieverblijf in goede staat zijn afgeleverd.

Het te verwachten tijdstip van vertrek is op de huurovereenkomst vastgesteld. In overleg kan er, indien ruim van te voren aangegeven en mogelijk voor de verhuurder, een ander tijdstip worden overeengekomen en vastgelegd. Op het tijdstip van vertrek wordt de woning samen met de verhuurder geïnspecteerd. Als dit niet mogelijk is zal de verhuurder binnen de 48 uur de controle uitvoeren.

Artikel 11 – Schoonmaak

De standaard eindschoonmaak is niet inbegrepen in de huurprijs en wordt afzonderlijk aangerekend. Er wordt ervan uitgegaan dat de huurder zelf voor vertrek de woning opgeruimd en bezemschoon achterlaat. In geval van ernstige vervuiling kan de huurwaarborg (deels of in zijn geheel) worden gebruikt ter

vergoeding van de gemaakte schoonmaakkosten (c.q. arbeidstijd). Er worden geen extra kosten in rekening gebracht als er is voldaan aan onderstaande voorwaarden.

De huurder zorgt er voor dat het vakantieverblijf na afloop van de huurperiode compleet en netjes wordt achtergelaten. Serviesgoed, met toebehoren, wordt schoon teruggeplaatst in de kasten. Ook de gebruikte huishoudelijke apparatuur wordt schoongemaakt achtergelaten. Gebruikte materialen en voorwerpen (zoals boeken en spelletjes) worden op de gebruikelijke plaats teruggezet.

Voor elke ruimte geldt:

- bezemschoon achterlaten
- spullen en materialen terug op de plek waar ze werden gevonden
- de bedden en het beddengoed achterlaten zoals u deze heeft gevonden
- de meubels achterlaten zoals u deze heeft gevonden
- de ramen en deuren afsluiten

Voor de keuken geldt:

- Het afwassen van de vaat en deze op te ruimen in de betreffende kasten
- Het legen en schoonmaken van de koelkast, het uitzetten van de koelkast en het openzetten van de koelkastdeur.
- Het schoonmaken van de gebruikelijke huishoudelijke apparatuur

Voor de badkamers en sanitaire ruimte op het gelijkvloers geldt:

- De douche, bad, lavabo en toilet in nette staat achterlaten
- Het gehuurde badlinnen mag op de grond van de badkamer achtergelaten worden

Artikel 12 – Annulering en/of wijziging van de huurovereenkomst door de huurder

De huurder kan op elk ogenblik het huurcontract geheel of gedeeltelijk opzeggen. Elke annulering moet in elk geval schriftelijk of per e-mail aan de verhuurder worden gemeld. Bij acute situaties tijdens de huur moet dit ook telefonische worden gemeld. Hij betaalt de verhuurder een schadeloosstelling voor de inkomstenderving die geleden is als gevolg van de opzegging in de vorm van een forfaitaire schadevergoeding. Deze schadevergoeding wordt als volgt bepaald:

Annulering:

Tot 30 kalenderdagen voor de aankomstdatum	30% van de huurprijs
Vanaf 30 kalenderdagen voor de aankomstdatum of bij no-show	100% van de huurprijs.

Indien de huurder het vakantieverblijf voor het einde van de huurperiode verlaat zal er geen restitutie plaatsvinden.

De huurder heeft het recht een andere huurder ter vervanging voor te stellen. Het is aan de verhuurder of deze vervanging als passend wordt aanvaard. Deze plaatsvervanger neemt dan het contract met dezelfde voorwaarden over. De oorspronkelijke huurder wordt pas van zijn verantwoordelijkheid ontslagen, zodra de plaatsvervanger aan de betaling van de huur heeft voldaan.

De huurder kan te allen tijde bij zijn verzekeringsmakelaar te rade gaan en eventueel een annulatieverzekering afsluiten.

Artikel 13 – Annulering en/of wijziging van de huurovereenkomst door de verhuurder

De verhuurder kan de huurovereenkomst beëindigen of wijzigen in de volgende gevallen:

- a) Bij niet (tijdig) voldoen van de huurprijs door de huurder
- b) Bij overmacht, onvoorziene of onvermijdelijke omstandigheden (oorlog staking, maatregelen van de overheid, milieu- en/of natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, brand, overlijden van de verhuurder(s) of hun naaste familie. Alle door de huurder betaalde bedragen voor nog niet verstreken overnachtingen zullen binnen 30 kalenderdagen na beëindiging van de huurovereenkomst aan de huurder worden geretourneerd, zonder recht op schadevergoeding.
- c) Wegens omstandigheden, die van zodanige aard zijn, dat verhuur van het vakantieverblijf onmogelijk wordt zoals bij diefstal van inventaris, vernielingen aan het vakantiehuis en het ongeoorloofd toelaten van personen (zie artikel 5) en/of het breken van de wettelijke regels zoals nachtlawaai (zie artikel 6). Indien dit aan de huurder te wijten is, worden betaalde bedragen voor nog niet verstreken overnachtingen niet geretourneerd. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die de huurder lijdt als gevolg van de beëindiging van de huurovereenkomst.

Artikel 14 – Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegestaan, noch in de vakantiewoning, noch op het terrein.

Artikel 15 – Klachten

Alle klachten die betrekking hebben op het gebruik van het vakantieverblijf, dienen door de huurder meteen bij de verhuurder te worden ingediend. De huurder zal de verhuurder voldoende gelegenheid en medewerking geven de klacht binnen redelijk tijd te verhelpen.

De verhuurder zal zich inspannen om de klacht zo snel als mogelijk en naar tevredenheid van de huurder op te lossen. Mocht de klacht niet bevredigend kunnen worden opgelost, dan dient deze door de huurder schriftelijk en gemotiveerd te worden ingediend bij de verhuurder. Klachten kunnen uiterlijk 14 dagen na afloop van het verblijf in het vakantieverblijf worden ingediend.

Artikel 16 – Aansprakelijkheid & recht

Er wordt vanuit gegaan dat de huurder zorg draagt voor het vakantieverblijf. Dit wil zeggen dat de huurder zorg en respect heeft voor het vakantieverblijf (zoals het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het

afsluiten van de woning bij afwezigheid, het redelijk verbruiken van water, gas en elektriciteit, alsook voor de binnentuin en omgeving, zoals het niet veroorzaken van geluidsoverlast. In geval het gedrag van de huurder leidt of kan leiden tot een hinder of een last, dat het goede verloop van het verblijf in gevaar kan brengen, behoudt de verhuurder zich het recht het contract, zonder voorafgaande kennisgeving en zonder schadevergoeding, op te zeggen.

De huurder is verantwoordelijk en hoofdelijk aansprakelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak, bijvoorbeeld door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid. Tevens is hij aansprakelijk voor alle verlies en/of schade aan het vakantieverblijf, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van de huurder dan wel derden, die zich met toestemming van de huurder in of rond het gehuurde vakantieverblijf bevinden. Bij onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van het vakantieverblijf zullen de kosten aan de huurder worden doorgerekend.

Hoe zorgvuldig een huurder is en hoe goed deze ook let op de medegebruikers en eventuele bezoekers/gasten, er kan altijd wat misgaan, zoals de in artikel 4 en 9 beschreven mogelijke schade. Het is vanuit dat oogpunt dat de huurder met de ondertekening van het contract en de algemene voorwaarden verklaart dat deze in het bezit is van een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering. Op deze manier zijn geschillen van schade, groter dan de huurwaarborg, uit te sluiten.

Het wordt aanbevolen om naast de eigen aansprakelijkheidsverzekering, een aparte reisverzekering en annulatieverzekering af te sluiten.

Het is de verhuurder toegestaan, na afspraak met de huurder, het vakantieverblijf te bezoeken, ten einde na te gaan of alle verplichtingen worden nageleefd. Dit recht dient rekening te houden met het privéleven van de huurder en kan enkel bij vermoeden van nalatigheid te worden uitgevoerd.

De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor:

- a) Diefstal, verlies en/of schade, van welke aard ook, aan de huurder en de goederen van de huurder meegebracht tijdens of ten gevolge van de huur van en het verblijf in de gehuurde vakantiewoning.
- b) Gebreken aan en/of buitenwerking stellen van technische apparatuur in de vakantiewoning, tijdelijke uitval of storingen van water- en/of energiehuishouding en/of door derden, zoals weg- en/of bouwwerkzaamheden in de omgeving van het vakantieverblijf.
- c) Schade of letsels als gevolg van het gebruik van het vakantieverblijf en/of ongevallen in en rond het vakantieverblijf.

Op alle geschillen tussen huurder en verhuurder is het Belgisch recht van toepassing.

7 september 2020