

Onze algemene voorwaarden toepasselijk op de verhuring van vakantiewoningen

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden vervolledigen de overeenkomst tot huur van een gemeubelde vakantiewoning (seizoensverhuur) en maken er integraal deel van uit. Ze zijn van toepassing op de contracten die gaan over een tijdelijke verhuring van vakantieverblijf door bemiddeling van ons kantoor, Immo Bode, Zeedijk 662, 8300 Knokke-Heist.

Artikel 2

De reservatie houdt vanwege de toerist de verbintenis in om de vakantiewoning te huren, minstens de daartoe verschuldigde huurprijs integraal te volstorten. De betalingsmodaliteiten, zoals hieronder gespecificeerd, doen op geen enkele wijze afbreuk aan het feit dat ingevolge de reservatie het volledige bedrag van de huurprijs 100% verschuldigd is.

De toerist krijgt per mail of telefoon een voorstel/offerte wat niet bindend is, maar vanaf het moment dat wij de toerist een reservatiebewijs/contract toesturen, beschouwen wij de reservatie als goedgekeurd, is deze dan wel bindend en verwachten wij het voorschot volgens de hierna opgegeven voorwaarden.

Na ontvangst van het contract, de zogenaamde reservatie, vragen wij aan de toerist het voorschot van 50% van de totale huurprijs te betalen en dit binnen 2 weken na de reservatiedatum. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende waarborg (lees ook art 6) moeten uiterlijk 15 dagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf betaald worden. Voorschot en saldo dienen telkens binnen de acht dagen na ontvangst van de uitnodiging tot betalen vereffend te worden.

Artikel 3

Als de toerist niet op tijd het saldo betaalt, zal het toeristisch verhuurkantoor het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de toerist het verschil in opbrengst + commissie van 25% op de herverhuring aan het toeristisch verhuurkantoor moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de toerist het volledige saldo aan de verhuurder, d.i. de eigenaar van het pand, verschuldigd.

Artikel 4

De annulatieverzekering van toepassing, dekt enkel annulering om medische redenen, tot 1^e graad van de familie, en gevallen van overmacht (dwz opgelegd door de overheid om veiligheidsredenen e.a). M.a.w. "slechtweer"-annulaties en andere persoonlijke redenen kunnen wij niet aanvaarden.

Bij een terechte annulering, heeft de toerist recht op terugbetaling van de totale huurprijs of het reeds betaalde deel ervan, daar die verschuldigd is van bij de reservatie en dit onafgezien van de betalingsmodaliteiten zoals gespecificeerd in het tweede lid van artikel 2.

Artikel 5

Indien de toerist opzegt voor welke reden ook, zelfs zonder reden, kan de eigenaar van de vakantiewoning enkel de toerist hiervoor verantwoordelijk stellen. Het verhuurkantoor kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor huurverlies en komt niet tussen in een eventueel verschuldigde schadevergoeding. Wij zullen wel een eerlijke bemiddeling betrachten, maar zonder verplichtingen voor ons als verhuurkantoor.

Artikel 6

De waarborg dient samen met het saldo van de huurprijs op de uiterlijke betalingsdatum volstort te worden en zal worden teruggestort binnen de twee maanden na het vertrek van de toerist, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en na verrekening van nog verschuldigde sommen, waaronder verbruik van de nutsvoorzieningen, opkuis e.a..

Artikel 7

Het reservatiebewijs bepaalt of het water-, elektriciteits- en/of gasverbruik wordt verrekend op basis van opname van de tellers, dan wel of er een forfaitair bedrag wordt aangerekend. In geval van aanrekening van het effectief verbruik neemt het verhuurkantoor vlak voor aankomst en vlak na vertrek de tellerstanden op, zodat het verbruik verrekend kan worden.

Artikel 8

De vakantiewoning wordt gemeubeld verhuurd. Van de huurprijs slaat 90% op het onroerend goed en 10% op het meubilair, behoudens wanneer een andere verdeling is vastgelegd.

Artikel 9

De vakantiewoning is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring en privé-doeleinden. De toerist kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken, of de kosten als beroepsdoeleinden inbrengen. Het is uitdrukkelijk verboden dat de toerist zich zou domiciliëren op het adres van de vakantiewoning.

Artikel 10

In geval van dubbele verhuring te wijten aan het toeristisch verhuurkantoor, zal het verhuurkantoor een andere gelijkwaardige vakantiewoning aanbieden. Lukt dit niet, dan betaalt het verhuurkantoor de gestorte sommen aan de toerist terug, vermeerderd met een schadevergoeding van 150€.

Artikel 11

De toerist heeft de schriftelijke toestemming van het verhuurkantoor of de eigenaar van de vakantiewoning nodig om onder te verhuren en dieren in de woning binnen te brengen. Gebeurt dit

toch zonder toestemming, dan kan de eigenaar/verhuurder een forfaitaire schadevergoeding van 300€ vragen en/of het verhuurkantoor een extra kost voor de opkuis rekenen.

Artikel 12:

De toerist moet zich bij het gebruik van de vakantiewoning opstellen als een goede huisvader, overeenkomstig de bestemming. Dit betekent o.m. dat:

- ° De voorwerpen die deel uitmaken van de huisraad niet verplaatst mogen worden
- ° Het huishoudelijk reglement van de residentie gerespecteerd moet worden
- ° Men lakens moet gebruiken op de bedden
- ° Beschadigingen/breuk van huisraad onmiddellijk aan het toeristisch verhuurkantoor moeten gemeld worden
- ° Ramen en deuren gesloten houden bij wind/regen
- ° De vakantiewoning steeds goed afsluiten bij afwezigheid
- ° Nachtlawaai of enige andere vorm van overlast in de nabije omgeving van de vakantiewoning wordt vermeden
- ° De toerist bij vertrek de vakantiewoning moet schoonmaken en/of opruimen om de schoonmaak door een externe firma mogelijk te maken (bij in gebreke blijven zullen de kosten voor het schoonmaken en/of opruimen van de waarborgsom afgehouden worden)

De toerist heeft hierbij de keuze om het goed ofwel zelf schoon te maken, ofwel beroep te doen op een externe schoonmaakfirma. De kost van de schoonmaak door een externe firma is steeds ten laste van de toerist, ook ingeval het verhuurkantoor na controle alsnog een externe firma moet inschakelen om te garanderen dat de vakantiewoning in een voldoende staat van properheid en netheid wordt teruggegeven, ten gevolge van het feit dat de toerist, die zelf de eindschoonmaak wenste uit te voeren, hierin geheel of gedeeltelijk in gebreke is gebleven. Onder het opruimen van de vakantiewoning wordt minstens begrepen:

- alles terug op zijn plaats zetten
- de vuilnisbakken ledigen
- het aanrecht opruimen en de schone vaat in de kast zetten
- de vakantiewoning bezemschoon achterlaten
- de gebruikte huishoudelijke apparatuur schoonmaken
- asbakken ledigen en afwassen
- de bedden achterlaten zoals men ze bij intrede heeft aangetroffen
- Indien de woning en/of tuin zich in een staat bevinden die het de externe poetsfirma niet toelaat ze schoon te maken binnen het gebruikelijke tijdsbestek, dan heeft het verhuurkantoor het recht om de extra schoonmaakuren aan te rekenen aan de toerist.
- De toerist is er steeds zelf voor verantwoordelijk om de inhoud van kasten, gebruiksvoorwerpen en de beschermhoezen van matrassen, zetels en gelijkaardig voorzieningen net achter te laten.

° Het aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald, hetzij door het aantal bedden, hetzij door formele aanduiding en mag op geen enkele wijze overschreven worden. Enkel kinderbedden mogen bijgeplaatst worden.

° Indien in het pand een open haard aanwezig is, mag deze niet gebruikt worden (behoudens mits schriftelijke bevestiging van het tegendeel door het verhuurkantoor).

Artikel 13

Sinds 1 januari 2019 is de eigenaar van een tweede verblijf verplicht dit te verzekeren tegen Brand, Waterschade en Glasbreuk. Toch doet de toerist er beter aan door bemiddeling van het verhuurkantoor bij de verzekeraar van zijn 1^e domicilie na te gaan of zijn eigen brandverzekering ook het huren van een vakantiewoning dekt en daarom ook melding te doen van zijn vakantieperiode. Indien niet, neemt hij best een extra tijdelijke verzekering tegen brand, waterschade en glasbraak.

De toerist moet ook beschikken over een persoonlijke verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid tegenover Derden.

Artikel 14

In de vakantiewoningen waar een inventaris bestaat, is de toerist gehouden de juistheid ervan na te gaan en zijn opmerkingen schriftelijk bekend te maken binnen de 24 uur. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning. Een onvoldoende gereinigd en/of niet smaakvol genoeg gemeubileerd pand kan geen aanleiding vormen voor terugvordering van de huurgelden. Hetzelfde geldt voor ongunstige weersomstandigheden of bouwwerkzaamheden in de nabijheid.

Artikel 15

Huislinnen, lakens, tafelkleden, keukendoeken en handdoeken zijn niet aanwezig in de vakantiewoning.

De toerist zal tevens zelf huisvuilzakken van de stad/gemeente dienen aan te schaffen. Behoudens anders aangegeven, zijn deze o.m. te koop bij het verhuurkantoor.

Artikel 16

Roken in de vakantiewoning en (in geval van vakantieappartementen, -kamers en -studio's) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw is ten strengste verboden. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van 100€.

Artikel 17

Om verdere verhuring mogelijk te maken moet de toerist bezoek, georganiseerd door het toeristisch verhuurkantoor, toelaten dagelijks tijdens de kantooruren.

De toerist is er tevens toe gehouden technische interventies te gedogen en niet in de weg te staan. Gebreken aan technische apparatuur ingevolge overmacht kunnen geen aanleiding geven tot schadevergoeding. Het verhuurkantoor is niet verantwoordelijk voor de goede werking van de elektrische en verwarmingstoestellen, noch voor eventuele gebreken aan het gebouw, noch voor openbare werken.

Zijn er technische problemen binnen de verhuureenheid, zullen wij als verhuurkantoor de juiste stielman zoeken om dit zo snel mogelijk op te lossen. Binnen der periode van het officiële bouwverlof zijn we uiteraard iets beperkter in het aanbod, wat wachttijden of een depannage-oplossing met zich kan meebrengen in afwachting van een grondigere aanpak.

Artikel 18

Het in ontvangst nemen en het terugbezorgen van de sleutels kan enkel geschieden tijdens de openingsuren van het kantoor, behoudens wanneer het verhuurkantoor hiertoe expliciet een andersluidende regeling aanbiedt (sleutelkluisjes, ...). De aan de toerist afgeleverde sleutels mogen onder geen enkel beding bijgemaakt worden. Bij overtredingen worden de kosten voor een nieuw slot en sleutel doorgerekend. Ook in geval van verlies van sleutels zal er een nieuw slot geplaatst moeten worden, met voldoende nieuwe sleutels. De kosten hiervoor zijn evenzeer ten laste van de toerist.

Artikel 19

Wanneer de verhuring geen doorgang kan vinden door overmacht, hetzij door wettelijke of reglementaire bepalingen, waardoor de vakantiewoning niet aan de toerist afgeleverd kan worden, aanvaardt de toerist dat de boeking omgezet kan worden naar een voucher, ter waarde van de voorziene prijs, eventueel na aftrek van een administratieve kost ten gunste van het verhuurkantoor, welke evenwel maximaal 10% van de prijs mag bedragen.

Artikel 20

Het is de toerist uitdrukkelijk verboden rookmelders of brandbestrijdingsmiddelen te verplaatsen, verwijderen, buiten werking te stellen of op eender welke andere wijze de brandveiligheid van de vakantiewoning in het gedrang te brengen, alsook de evacuatiemogelijkheden te versperren of onbruikbaar te maken.

De toerist is ertoe gehouden de vakantiewoning terug te geven in de staat waarin deze zich bevond bij aanvang van het verblijf. Vandaar dat alle eventueel aanwezige informatie, waaronder maar niet beperkt tot een evacuatieplan, pictogrammen, een informatiemapje, ..., in de vakantiewoning moet worden achtergelaten, op dezelfde wijze en dezelfde plaats als men ze heeft aangetroffen bij intrede. Een inbreuk hierop zal beschouwd worden als te vergoeden schade.

Artikel 21

Als de toerist bij vertrek goederen heeft achtergelaten of vergeten, kunnen wij daar als verhuurkantoor niet verantwoordelijk voor gesteld worden. Indien de toerist vraagt om deze

vergeten spullen te gaan ophalen en na te sturen naar zijn thuisadres, dan kunnen wij als verhuurkantoor hiervoor een vergoeding aanrekenen, te vermeerderen met de postkosten.

Artikel 22

Het is verboden in de vakantiewoning uitbreidingen aan te vragen van het digitaal televisieaanbod en/of internet, dan wel nieuwe abonnementsformules aan te gaan zonder voorafgaande toestemming van het verhuurkantoor. Het is uitdrukkelijk verboden programma's aan te kopen, paswoorden te kraken, te wijzigen of door te geven of de beschikbare surfcapaciteit te overschrijden. In geval van inbreuk zal een administratieve kost verschuldigd zijn, in verhouding tot de eventueel gederfde bedragen, alsook de vereiste inspanning om de oude situatie te herstellen.

Artikel 23

Indien een toerist schade lijdt als gevolg van een gebrek aan de vakantiewoning of aanhorigheden kan hij/zij uitsluitend een vordering tegen de eigenaar geldend maken, behoudens opzet of grove schuld van het verhuurkantoor, ongeacht de oorzaak, omvang en aard van de schade.

De toerist gebruikt de vakantiewoning op eigen risico. De eigenaar en het verhuurkantoor zijn niet verantwoordelijk voor diefstal of gebeurlijke ongevallen in en rond de vakantiewoning.

Artikel 24

De door het verhuurkantoor vooropgestelde en vooraf gecommuniceerde aankomst- en vertrekuren dienen strikt gerespecteerd te worden, tenzij specifiek anders wordt overeengekomen tussen de toerist en het verhuurkantoor. Lees ook art 18 cfr de sleutels.

Bij vroegtijdig vertrek heeft de toerist geen enkel recht op terugbetaling.

Bij vertrek dienen de ramen en deuren gesloten te worden. De verwarming dient lager gezet te worden.

Artikel 25 !

Het reserveren van een vakantiewoning via bemiddeling van ons verhuurkantoor, en middels het betalen van een voorschot impliceert een onvoorwaardelijke aanvaarding van deze algemene voorwaarden.

Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekelijk onderdeel van deze algemene voorwaarden en dienen strikt te worden nagekomen.

Opgesteld door Immo Bode a.h..v gelezen teksten van C.I.B. Oostkust

Kopiëren of overname van deze is niet toegestaan.