

Algemene Huurvoorwaarden

Wanneer u een boeking maakt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande algemene huurvoorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wil boeken.

Voor deze algemene voorwaarden gelden volgende definities:

- Huurder: de klant die het vakantiehuis huurt.
- Verhuurder: de eigenaar (of zijn mandataris) van het gehuurde vakantiehuis.

Inhoudstafel:

1. Algemeen
2. Boeken en betalen
3. Annulering
4. Verplichtingen van de huurder
5. Verplichtingen van de verhuurder
6. Aantal personen en onderverhuring
7. Soorten gezelschappen
8. Huisdieren
9. Linnengoed
10. Tijdstip van aankomst en vertrek
11. Brandveiligheid en noodprocedures
12. Einde van het verblijf en schoonmaak
13. Waarborg
14. Toepasselijk recht

1. ALGEMEEN

Deze algemene voorwaarden gelden voor vakantiewoning De Beredoezen, gelegen te 2470 RETIE, Abergstraat 4, België.

Ze vormen een essentieel element van de huurovereenkomst. Er kan zodoende enkel van deze voorwaarden worden afgeweken indien de verhuurder er voorafgaandelijk en schriftelijk mee ingestemd heeft. Deze schriftelijke instemming wordt dan vermeld op de boekingsbevestiging. In dit geval blijven de overige algemene voorwaarden niettemin op aanvullende wijze van toepassing. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen voorwaarden, welke deze ook mogen zijn.

2. BOEKEN EN BETALEN

U kan telefonisch of via internet boeken.

Boeking zijn bindend. Met het vastleggen van een boekingsopdracht worden de algemene huurvoorwaarden van kracht.

Er zijn GEEN boekingskosten.

Boekingsopdracht en boekingsbevestiging:

Iedere boekingsopdracht wordt bevestigd door middel van een boekingsbevestiging per e-mail.

De boekingsbevestiging bevat het totaal te betalen bedrag en de betalingsstappen: wanneer hoeveel moet betaald worden. Het bedrag bevat altijd de huursom, maar kan ook de gebruikskosten en de waarborg bevatten.

De kosten van gas, water en elektriciteit zijn inbegrepen in de huursom.

Ook de toeristenbelasting is inbegrepen in de huurprijs.

Betalingen:

Binnen een week (7 dagen) na ontvangst van de boekingsbevestiging dient een aanbetaling/voorschot van 40% van het totale bedrag te zijn gestort op de rekening van De Beredoezen die in de boekingsbevestiging vermeld staat.

Het restant van de totaalsom dient uiterlijk 4 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.

Indien de boeking minder dan 4 weken voor de aanvangsdatum van het verblijf gebeurde, dan betaalt men het volledige totaalbedrag bij de boeking.

Bij elke niet-tijdige betaling is de verhuurder gerechtigd om de boeking te annuleren. Alsdan zijn er annulatiekosten verschuldigd door de huurder (zie verder onder punt 3).

Minimale verblijfsduur:

De vakantiewoning dient ten minste voor 2 achtereenvolgende nachten gehuurd te worden. Indien de huurder minder dan 2 nachten boekt, wordt het tarief van ten minste 2 nachten berekend.

3. ANNULERING

Annulering door de huurder:

De huurder kan de boeking zonder kosten annuleren tot 6 weken voor de aankomst.

Annuleringen dienen per e-mail aan de verhuurder te worden doorgegeven. De annulering gaat slechts in vanaf het moment dat de verhuurder een annuleringsbevestiging per e-mail verstuurt.

Bij annulering vanaf 6 weken tot 2 weken voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 40% van de huursom.

Bij annulering tussen de 2 weken en de 2 dagen voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 80% van de huursom.

Bij annulering op minder dan 2 dagen voor het begin van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.

De verhuurder kan het vooruitbetaalde bedrag inhouden als annulatiekost.

Een vroeger vertrek geeft geen recht op de teruggave van de huur.

Annulering door de verhuurder:

Indien bepaalde gewichtige omstandigheden de verhuurder dwingen tot annulering van de gehuurde vakantiewoning, zal de verhuurder de huurder hiervan onmiddellijk in kennis stellen.

Het reeds vooruitbetaalde deel zal alsdan binnen de 14 dagen door de verhuurder worden teruggestort aan de huurder.

De huurder heeft geen recht op een annulatiekost vanwege de verhuurder.

De huurder kan geen aanspraak maken op een terugbetaling of schadevergoeding indien het verblijf gedeeltelijk of volledig geannuleerd wordt in geval van overmacht.

Overmacht wordt gedefinieerd als elke abnormale en onvoorziene omstandigheid, waarvan de gevolgen niet vermeden hadden kunnen worden ondanks alle zorgvuldig genomen maatregelen.

Hieronder valt bijvoorbeeld (zonder dat deze lijst beperkend is): Verwaarlozing woning, oneerlijke praktijken, overlijden van de verhuurder, verkoop woning, onweer, brand, overstroming, droogte, andere uitzonderlijke weersomstandigheden, natuurramp, vervuilingramp, verkeersomstandigheden, epidemieën, pandemieën, quarantainemaatregelen, het (af)sluiten van grenzen of geografische regio's, voedseltekorten of voedselrationeringen, verstoring van de handel in valuta, stakingen, uitsluitingen, uitzonderingstoestand, terrorisme, oorlog, ...

4. VERPLICHTINGEN VAN DE HUURDER

Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurders en zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.

Omdat elektriciteit, water en centrale verwarming bij de huur zijn inbegrepen, vragen wij onze gasten om als een goede huismoeder of huisvader hiermee om te gaan;
Denk erom als u de vakantiewoning verlaat tussentijds of bij vertrek dat u ramen en deuren steeds zorgvuldig sluit en centrale verwarming op een minder hoge temperatuur instelt.

De bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn ontegensprekelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nageleefd.

De woning is rookvrij en er mag dus niet gerookt worden in de woning. Wanneer je in de tuin rookt, gelieve de daarvoor voorziene asbak buiten te gebruiken.

Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om fuiven en/of drankpartijen te organiseren.

Het is verboden om hout te branden in de barbecue en vuur in de tuin te maken.

De huurder verplaatst geen meubels zoals bedden, bankstellen, kasten, enz.

Het is niet toegestaan om tenten, caravans of campers op het domein van de verhuurder te stallen.

De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaaioverlast veroorzaakt aan de omwonenden. Conform de Belgische wetgeving is het maken van lawaai buiten na 22:00 uur verboden.

Bij de vaststelling van een schending van deze regels door de huurder(s) en zijn bezoekers, wordt de huurder onmiddellijk en zonder waarschuwing uit de vakantiewoning verwijderd, zonder teruggave van de huur.

De hoofdhuurder is aansprakelijk voor schade die wordt aangebracht door hemzelf, zijn medehuurders en zijn bezoekers.

De door de huurder aangebrachte schade dient onmiddellijk aan de verhuurder gemeld te worden.

Mocht de huurder vaststellen dat er reeds schade aanwezig is bij aanvang van de huur, dan dient de huurder de vastgestelde schade onmiddellijk aan de verhuurder te melden, zodat deze de gelegenheid heeft dit zelf vast te stellen. Indien de huurder dit niet doet, wordt de schade geacht te zijn toegebracht door de huurder (zie ook verder onder punt 12).

De huurder dient verplicht verzekerd te zijn voor schade aan derden.

Het is aangewezen dat de huurder de waarborgen van zijn brandverzekering uitbreidt tot de schade aan de vakantiewoning.

5. VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

De verhuurder garandeert dat de woning overeenstemt met de beschrijving en dat ze geschikt is voor het daarin vermelde maximum aantal personen.

De verhuurder garandeert bovendien de goede staat van onderhoud, netheid en werking, alsook de geschiktheid van de woning, van de inhoud en de bijgebouwen ervan, meer bepaald van de tuinen, de binnenplaatsen, het buitenmeubilair en de barbecue.

Indien de huurder vaststelt dat er iets ontbreekt of hij een defect vaststelt, dient hij dit onmiddellijk te melden aan de verhuurder. De verhuurder zal het tekort of defect in de mate van het mogelijke zo snel mogelijk op te lossen.

De verhuurder kan niet aansprakelijkheid worden gesteld voor:

- Verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder(s) of zijn bezoekers tijdens het verblijf bij de vakantiewoning, door welke oorzaak de schade of het letsel ook is ontstaan;
- Verlies, diefstal of beschadiging van de eigendommen van de huurder(s) of zijn bezoekers;
- Geluidsoverlast of andere ongemakken die het gevolg zijn van wegenwerken of bouwactiviteiten in de buurt van uw vakantiewoning;
- Voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen, enz.;
- Voor schade of overlast die wordt veroorzaakt door of aan derden. De huurder blijft ten allen tijde zelf verantwoordelijk voor zichzelf en zijn reisgenoten;
- Voor schade als gevolg van (extreme) weersinvloeden en als gevolg daarvan gederfde vakantievreugde;
- Voor schade als gevolg van storingen en de nutsvoorzieningen;
- Voor schade van de huurder en de bij hem/haar horende personen als gevolg van eigen handelen/gedragingen of voor schade van handelingen die hem/hen/haar kan worden toegerekend;

6. AANTAL PERSONEN EN ONDERVERHURING

De vakantiewoning is geschikt voor maximum 8 personen. Dit aantal mag in geen geval overschreden worden.

Indien dit aantal wordt overschreden, heeft de verhuurder het recht om, naar zijn eigen discretionaire keuze, de huurder de toegang tot de vakantiewoning te ontzeggen, waarbij de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden wordt beschouwd en de toegang tot het vakantiehuis geweigerd wordt, zonder dat de huurder aanspraak kan maken op teruggave van de huur

Het invullen van een gastenfiche is verplicht. Deze gastenfiche dient de huurder ten laatste een week voor de aankomst te mailen naar de verhuurder. De identiteit van elke persoon die in de vakantiewoning gaat verblijven, dient verplicht vermeld te worden.

Er mogen nooit meer personen de vakantiewoning gebruiken dan aangemeld in de schriftelijke bevestiging van de boeking. Bij inbreuk kan de toegang tot de vakantiewoning geweigerd worden.

Onderverhuring van de vakantiewoning is niet toegelaten.

7. SOORTEN GEZELSCHAPPEN

De eigenaars zijn gemachtigd om aan elk verblijf een einde te stellen wanneer de groep zich duidelijk onverdraagzaam opstelt of de leefregels en een goed nabuurschap niet naleeft, dit zonder de terugbetaling van de gestorte huurbedragen.

niet verhuurd aan groepen jongeren.

Het organiseren van studentenfeesten, vrijgezellenfeesten en drinkpartijen is verboden.

8. HUISDIEREN

Huisdieren zijn niet toegestaan, zowel binnen als in de tuin, met uitzondering van begeleidingsdieren voor mensen met motorische, auditieve of visuele beperking. Dit moet wel op vooraf gemeld worden aan de uitbater.

Indien er wordt vastgesteld dat de huurder toch een huisdier meeneemt in de vakantiewoning, dan mag de verhuurder de huurwaarborg inhouden als compensatie.

9. LINNENGOED

Bedlinnen

Bedlinnen zijn inbegrepen in de prijs.

Indien de huurder, zijn medehuurders of bezoekers de bedden zonder lakens beslapen, dan kan de verhuurder de stoomkosten voor het beddengoed in rekening brengen aan de huurder.

Bij het gebruik van slaapzakken dient de huurder ook een onderlaken en kussensloop te gebruiken.

Bedlinnen mag enkel gebruikt worden waar het voor dient.

Handdoeken

Badhanddoeken zijn bij te boeken tegen de prijs zoals meegedeeld door de verhuurder.

10. TIJDSTIP VAN AANKOMST EN VERTREK

De huurder respecteert de aankomst- en vertrekuren.

De vakantiewoning is ter beschikking van de huurder vanaf 16:00 uur op de dag van aankomst.

Op de dag van het vertrek dient te sleutel opnieuw overhandigd te worden uiterlijk om 10:00 uur.

11. BRANDVEILIGHEID EN NOODPROCEDURES

Het huishoudelijk brandreglement, de positie van de nooduitgangen en brandblusapparaten worden eerst nagezien alvorens de woning in gebruik te nemen.

Bij de ingang is er een afdruk van de plattegrond aanwezig waar de branddetectie, brandblusapparaten en nooduitgangen op staan vermeld.

De trappen, gangen en deuren moet men vrij houden om zo een snelle en gemakkelijke ontruiming van het gebouw mogelijk te maken. Binnendeuren die naar een nooduitgang leiden mogen niet afgesloten of versperd worden.

Er is een EHBO koffer aanwezig in de woning

Eigen elektrische toestellen moeten technisch in orde zijn en mogen de elektrische installatie niet overbelasten.

In het gebouw is geen vast telefoontoestel aanwezig, het is dus aangewezen dat men een gsm bij heeft. Een lijst met nodige en nuttige nummers zijn aanwezig bij het huishoudreglement.

Het bewaren van vuurwerk in de woning en het ontsteken van vuurwerk rond de woning is ten strengste verboden.

Kaarsen ontsteken in de woning is niet toegelaten, enkel degene wij voorzien met de houders worden toegelaten.

12. EINDE VAN HET VERBLIJF EN SCHOONMAAK

Het gehuurde vakantiehuis dient proper en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf.

Dit houdt in:

- de woning opruimen:
 - Alles terug op zijn plaats zetten
 - Prullenmanden en vuilnisbakken leegmaken
 - Het aanrecht opruimen
 - De propere vaat in de kast zetten
 - De woning bezemschoon achterlaten
 - De tuin opgeruimd achterlaten, met alles weer op zijn oorspronkelijke plaats van aankomst

- Verlaten van de woning:

De huurder sluit bij vertrek de ramen en deuren, zet de verwarming lager en de koelkast uit (stand 0).

- Huisvuil sorteren:

Wij vragen aan de huurders het afval goed te sorteren.

Papier/karton, glas en PMD in de daarvoor voorziene plastic bakken in het berghok.

Restafval in de vuilbak in de keuken. Wanneer de zak vol is kan deze in het berghok worden neergezet.

Wij voorzien 1 grijze vuilzak.

Indien de woning en/of tuin in een zodanig slechte staat worden achtergelaten welke het niet toelaat om de woning schoon te maken binnen het gebruikelijke tijdsbestek, dan heeft de verhuurder het recht om extra schoonmaakuren aan te rekenen aan 25,00 euro/uur.

13. WAARBORG

De huurder betaalt vooraf aan de verhuurder een waarborg. Deze staat vermeld op de boekingsbevestiging. De waarborg dient ten laatste bij de laatste betaling te zijn voldaan.

In het geval de borgsom niet tijdig wordt voldaan, is de verhuurder gerechtigd de huurder en/of andere gebruikers de toegang tot en het gebruik van de accommodatie te ontzeggen en de overeenkomst met onmiddellijke ingang en kosteloos te ontbinden.

De borgsom dient ter dekking van schade en/of kosten -in de meest ruime zin van het woord- die de verhuurder kan lijden bij niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder en degene die de huurder vergezellen.

De waarborg wordt terugbetaald aan de huurder binnen de 4 weken na het beëindigen van het verblijf, doch enkel indien aan al deze eisen wordt voldaan:

- Er werd geen schade aangericht aan de woning of de inboedel
- Er zijn geen boetes opgelegd vanwege illegale activiteiten, huisdieren, onderverhuur of bestelde diensten tijdens het verblijf
- De woning werd opgeruimd, al het afval werd opgeruimd in de daarvoor bestemde containers en alle gebruikte keukeninventaris werd schoongemaakt en opgeruimd
- Alle sleutels werden op de keukentafel achtergelaten en de woning werd vergrendeld achtergelaten
- Geen linnen zijn verdwenen of beschadigd
- Er is geen sprake van een te vroege aankomst of te laat uitchecken
- De huurder is niet uit de accommodatie gezet door de verhuurder of de politie

Als één van deze gevallen zich wel voordoet, dan wordt de waarborg ingehouden ter vergoeding van en ten belope van het bedrag van de schade.

Gaan de schadebedragen het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende schadevergoeding te betalen.

Wanneer alles in goede orde werd achtergelaten en er geen schade werd geconstateerd, dan wordt de waarborgsom binnen de 4 weken na vertrek (zoals vermeld in de boekingsmail) via bankoverschrijving geretourneerd.

Klachten in verband met bestaande schade dienen onmiddellijk geuit te worden en minstens binnen de 12 uur na aankomst van de huurder. Klachten dienen gemeld te worden bij de verhuurder of zijn vertegenwoordiger ter plaatse.

De door de huurder aangebrachte schade dient onmiddellijk aan de verhuurder gemeld te worden. Doet de huurder dit niet en stelt de verhuurder na het vertrek van de huurder toch schade vast, dan dient de huurder zich neer te leggen bij de schadebepaling vanwege de verhuurder.

Indien de huurder iets breekt of stuk maakt, is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de verhuurder. Zo kan de verhuurder vaststellen over welke schade het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.

14. TOEPASSELIJK RECHT

Deze huurvoorwaarden zijn onderworpen aan het Belgische recht.

Elk geschil dat voortvloeit uit deze huurvoorwaarden of uit de huurovereenkomst, wordt beslecht door het Belgisch recht.

De geschillen die in het kader van deze overeenkomst rijzen, kunnen enkel voor de rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout worden gebracht.

Voor akkoord,

Gelezen en goedgekeurd,

De verhuurder

De huurder