

# ALGMENE HUURVOORWAARDEN BIJ HET HUREN VAN EEN VAKANTIEWONING

## 1. ALGEMEEN

- 1.1. In de huurovereenkomst en huurvoorwaarden wordt onder het begrip “huurder” verstaan: de volwassen persoon/personen die bijdraagt/bijdragen in de huurprijs.
- 1.2. Deze huurvoorwaarden zijn bindend én voor de verhuurder én voor de huurder vanaf de ondertekening ervan door de huurder.
- 1.3. De huurder is aansprakelijk voor zijn eventuele gasten.
- 1.4. Het is de huurder verboden de huur geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of over te dragen aan derden.

## 2. VAKANTIEWONING

Beschrijving van de vakantiewoning Het-appartement:

- Slaapgelegenheid en sanitair :
  - Slaapkamer 1 beschikt over een 2 persoons bed en een nachtkastje met gordijnen en draadloos internet.
  - Slaapkamer 2 beschikt over een 2 persoons bed, een nachtkastje met gordijnen en draadloos internet.
  - 1 douchekamer met 1 wastafel, verwarmde en verlichte spiegel en een handdoekdroger.
  - 1 badkamer met ligbad, 1 wastafel, verwarmde en verlichte spiegel, een handdoekdroger en een extra toilet.
  - 1 apart toilet aan de inkom met handwasbakje met koud waterkraan en spiegel.
- Een inkom met ingebouwde vestiaire kast en dressing en de toegang tot de gasketel en stofzuiger van het merk Miele.
- Een ruime woonkamer met salon, salontafel, tv meubel met 4 schuiven, een Flat screen TV , een sonos bar.
- De eetkamer vormt de overgang tussen de zithoek en de keuken en bevat een low dining tafel met 3 zetels en een eettafel met 3 draaistoelen.
- In de ingebouwde keuken bevindt zich een vaatwasmachine, een oven, een ingebouwde koffiemachine, een grote inductie kookplaat met ingewerkte dampkap, een zeer grote koelkast, en 1 ingewerkte wastafel.
- De garage :
  - Deze is geschikt voor het plaatsen van 1 auto, met een automatische poort.
- Het terras :
  - Op het terras bevinden zich :
    - Een teak tuintafel met 4 stoelen met kussens.
    - 2 lig zetels.

De gedetailleerde inventaris is in bijlage gevoegd aan deze huurovereenkomst

## 3. TARIEVEN

- 3.1. De huurprijzen zijn als volgt georganiseerd:
  - Per nacht 350,00 EUR.
  - Minimum 5 opeenvolgende nachten.
- 3.2. De meest recente tarieven zijn online ter beschikking op de website [www.het-appartement.com](http://www.het-appartement.com).
- 3.3. De tarieven zijn steeds inclusief vaste kosten<sup>1</sup>.
- 3.4. De tarieven zijn exclusief BTW, de waarborgsom en eventueel bijkomende diensten.
- 3.5. De tarieven zijn niet bindend voor de verhuurder vóór de reservering definitief en bindend is. De verhuurder behoudt zicht het recht voor om de tarieven eenzijdig te wijzigen. Na een definitieve en bindende reservering is de prijs niet herzien baar.

---

<sup>1</sup> Vaste kosten: kosten voor het normale verbruik van water, elektriciteit en gas, bed, bad- en keukensluisen.

#### 4. AANKOMST EN VERTREK

- 4.1. De aankomst- en vertrektijden zijn als volgt georganiseerd per formule:
- Het verblijf neemt een aanvang op vrijdagmiddag vanaf 15 uur en eindigt ten vroegste op woensdagvoormiddag om 10 uur.
- 4.2. De overdracht van de sleutels is als volgt georganiseerd:
- Bij aankomst van de huurder zal de sleutel zich bevinden in een met een code beveiligde brievenbus die zich in de inkomhal bevindt van het complex. De huurder zal de code van deze kluis per sms ontvangen minimum 2 uur voor aankomst.
  - Bij vertrek dient de huurder de verhuurder op voorhand te verwittigen zodat deze op het tijdstip van vertrek aanwezig kan zijn om de sleutels in ontvangst te nemen.

#### 5. HUUROVEREENKOMST

- 5.1. De huurovereenkomst en de huurvoorwaarden staan in PDF-formaat online ter beschikking op de website [www.het-appartement.com](http://www.het-appartement.com). De huurder dient deze documenten af te drukken, aan te vullen en ondertekend terug te sturen.
- 5.2. Voor de reservering wordt een huur dossier enkel als volledig beschouwd indien:
- alle aan te vullen gegevens effectief aangevuld zijn (met in het bijzonder: contactgegevens van de huurder, aantal personen voor overnachting, huurprijs, bijzondere voorwaarden);
  - de huurovereenkomst en de huurvoorwaarden ondertekend zijn met "gelezen en goedgekeurd" en de handtekening van de huurder;
  - elke bladzijde van de huurovereenkomst en de huurvoorwaarden geparafeerd is door de huurder;
  - een kopij van de identiteitskaart(en) van de huurder beschikbaar is.
- 5.3. Indien meerdere personen de vakantiewoning huren, dient van elke persoon een kopij van de identiteitskaart en minstens één telefoonnummer en één e-mailadres beschikbaar te zijn.
- 5.4. De huurder dient het volledige huur dossier over te maken aan de verhuurder per e-mail of post.
- 5.5. De huurovereenkomst wordt afgesloten tussen huurder en verhuurder en wordt definitief en bindend na ontvangst van het voorschot en een volledig huur dossier.

#### 6. HUURWAARBORG

- 6.1. Voor de goede en volledige uitvoering van zijn verplichtingen zal de huurder een waarborg stellen van **1.000,00 EUR**. Deze waarborg dient uiterlijk 10 kalenderdagen na reservering en minstens 10 dagen voor aankomst gestort te worden op de rekening van de verhuurder en wordt daar geblokkeerd tot het einde van de huurperiode.
- 6.2. Dit bedrag zal hem terugbetaald worden, onder aftrek van eventueel nog verschuldigde bedragen, binnen de 10 kalenderdagen na verloop van de huurperiode, en nadat de goede en volledige uitvoering van al de verplichtingen van de huurder zal zijn vastgesteld door de verhuurder. Indien de toegebrachte schade groter is dan de waarborgsom, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling te doen.
- 6.3. De huurwaarborg zal bij wijze van forfaitaire schadevergoeding niet gerestitueerd worden:
- Indien de huurder de sleutels van de vakantiewoning verloren heeft (voor het vervangen van de sloten en het reproduceren van de sleutels);
  - Ingeval van niet toegelaten handelingen door de huurder (artikel 10.10).

#### 7. RESERVERING

- 7.1. Reservering van de vakantiewoning geschiedt per e-mail via het contact pagina van de website.
- 7.2. Binnen de 24 uren na ontvangst van de reservering wordt de huurder op de hoogte gebracht van de beschikbaarheid van de gevraagde periode. Indien de periode nog beschikbaar is, wordt deze geblokkeerd tot en met ontvangst van het voorschot en dit maximaal 5 kalenderdagen na bevestiging van de beschikbaarheid.
- 7.3. De reservering is slechts definitief en bindend na ontvangst van het voorschot en een volledig huur dossier.

- Binnen de 24 uren na ontvangst wordt automatisch aan de huurder een reservering- en betalingsbevestiging (voucher) bezorgd;
- Binnen de 7 kalenderdagen na ontvangst bezorgt de verhuurder aan de huurder een origineel ondertekend exemplaar van de huurovereenkomst en de huurvoorwaarden.

7.4. In geval van een reservering binnen de 4 weken voor aankomst, is deze slechts definitief en bindend na ontvangst van de totale huurprijs inclusief eventueel bijkomende diensten en een volledig huur dossier.

## 8. BETALINGEN

8.1. Alle betalingen dienen te gebeuren per overschrijving op rekeningnummer **BNP PARIBAS FORTIS 001-5882391-96 – IBAN BE65 0015 8823 9196 – BIC GEBABEBB** van de verhuurder met mededeling: **“HET-APPARTEMENT – NAAM HUURDER – VOORSCHOT- HUURPERIODE”** en **“HET-APPARTEMENT – NAAM HUURDER – SALDO- HUURPERIODE”**.

8.2. De huurprijs dient door de huurder als volgt betaald te worden:

- Het voorschot bedraagt 50% van de te betalen huurprijs inclusief eventueel bijkomende diensten en dient betaald te worden uiterlijk 5 kalenderdagen na bevestiging van de beschikbaarheid (artikel 7.2);
- Het saldo dient samen met de waarborgsom uiterlijk 10 kalenderdagen voor aankomst betaald te worden.

8.3. In geval van een reservering binnen de 4 weken voor aankomst, dient de totale huurprijs inclusief eventueel bijkomende diensten volledig betaald te worden uiterlijk 5 kalenderdagen na bevestiging van de beschikbaarheid (artikel 7.2).

8.4. In geval van geen of laattijdige betaling door de huurder zal de verhuurder het recht hebben, de vakantiewoning te verhuren aan een derde, zonder dat de oorspronkelijke huurder aanspraak kan maken op enige vorm van schadevergoeding.

8.5. Indien de huurder dit wenst, kan een factuur opgemaakt worden.

## 9. ANNULERING EN WIJZIGING DOOR DE HUURDER

9.1. Annulering of wijziging van de reservering en/of de huurovereenkomst geschiedt per e-mail of post.

9.2. Indien de reservering en/of de huurovereenkomst wordt geannuleerd door de huurder zijn de volgende bedragen verschuldigd:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - bij annulering 7 kalenderdagen of minder vóór de dag van aankomst: | 100% van de huurprijs; |
| - bij annulering 8 tot 14 kalenderdagen vóór de dag van aankomst:    | 75% van de huurprijs;  |
| - bij annulering 15 tot 28 kalenderdagen vóór de dag van aankomst:   | 50% van de huurprijs;  |
| - bij annulering 29 tot 42 kalenderdagen vóór de dag van aankomst:   | 25% van de huurprijs;  |
| - bij annulering 43 kalenderdagen of meer vóór de dag van aankomst:  | 0% van de huurprijs;   |

waarbij voor de berekeningen de dag van aankomst meetelt als een kalenderdag.

9.3. De huurder kan bij annulering een andere geschikte kandidaat aanwijzen om zijn plaats te laten innemen voor dezelfde huurperiode. Mits de verschuldigde aanbetaling of restantbetaling tijdig worden voldaan, zijn geen annuleringskosten verschuldigd. De persoon die de huurder vervangt dient aan alle aan de overeenkomst verbonden voorwaarden te voldoen. De perso(o)n(en), die in de plaats kom(t)(en) van de huurder, alsmede de oorspronkelijke huurder zijn hoofdelijk aansprakelijk tegenover de verhuurder voor de betaling van het nog verschuldigde gedeelte van de totale werkelijke verblijfskosten.

## 10. ANNULERING DOOR DE VERHUURDER

10.1. De huurovereenkomst is van rechtswege ontbonden zonder recht van de huurder op enige vorm van schadevergoeding, in volgende gevallen:

- indien de huurder zich niet als een goede huisvader gedraagt of ernstige hinder of last veroorzaakt voor zijn omgeving;
- indien de huurder de woning met meer dan het maximum aantal toegelaten personen bewoont;
- indien de huurder de waarborgsom en/of de huurprijs nog niet betaald heeft op het ogenblik van aankomst;
- indien de huurder de bestemming van de vakantiewoning deels of volledig wijzigt;
- indien de huurder de overeengekomen huurvoorwaarden niet respecteert;
- In geval van overmacht zoals oorlog, natuurrampen, buitengewone weersomstandigheden, ...

- 10.2. De vakantiewoning wordt niet verhuurd aan werknemers als tijdelijk verblijf zonder voorafgaande toestemming. Het is eveneens niet toegelaten om fuiven te organiseren in de vakantiewoning. Dieren huis en andere zijn niet toegelaten in de vakantiewoning. Ook roken zowel binnen als op het terras is verboden.
- 10.3. De verhuurder behoudt zich het recht voor de huurovereenkomst op te zeggen wegens onvoorziene omstandigheden. In dat geval wordt de huurder zo spoedig als mogelijk op de hoogte gesteld van de annulering van de huurovereenkomst en zal deze binnen de 10 kalenderdagen na annulering het reeds betaalde bedrag teruggestort krijgen.

## 11. BESTEMMING EN GEBRUIK

- 11.1. De gehuurde vakantiewoning, zijn inhoud en zijn omgeving dient door de huurder met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond en gebruikt, met inachtneming van de rust voor de omgeving en respect voor de natuur en de buren. Indien de huurder zich niet als een goede huisvader gedraagt of ernstige hinder of last veroorzaakt voor zijn omgeving, kan hem de verdere toegang tot de vakantiewoning worden ontzegd, en de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden worden beschouwd zonder aanspraak te maken op restitutie van de huursom.
- 11.2. Het goed is uitsluitend bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring. De huurder kan de vakantiewoning niet tot zijn hoofdverblijfplaats bestemmen of bestemmen voor de uitoefening van een beroep of enige andere beroepsactiviteit. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is verboden.
- 11.3. De vakantiewoning heeft vier (4) slaappleatsen en voorzieningen voor maximaal vier (4) volwassen personen. Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen. Bij overschrijding wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot de vakantiewoning geweigerd zonder aanspraak op restitutie van de huurprijs. Eventuele schade veroorzaakt door uitzonderlijke overbezetting is ten laste van de huurder.
- 11.4. Staat van het goed bij aankomst:  
De verhuurder levert de vakantiewoning en zijn omgeving bij aankomst in goede staat van onderhoud<sup>2</sup>, veiligheid, hygiëne en woonbaarheid en conform met de geldende wetgeving. De huurder dient binnen de 2 uur na aankomst alle evidente gebreken<sup>3</sup> aan de woning of zijn inhoud te melden aan de verhuurder en dit per e-mail. Bij gebreke aan dergelijke melding is elke vorm van schade of diefstal vastgesteld aan het einde van de huurperiode, ten laste van de huurder van die periode.
- 11.5. Staat van het goed bij vertrek:  
De huurder verlaat de vakantiewoning en zijn omgeving bij vertrek in goede staat van onderhoud, zijnde dat:
- de woning bezemschoon is;
  - alle geïnventariseerde goederen aanwezig zijn;
  - alle (elektrische) toestellen functioneren naar behoren en uitgeschakeld zijn;
  - alles op zijn oorspronkelijke plaats teruggezet wordt.
- Indien extra schoonmaakkosten vereist zijn, zal een forfait van 100,00 EUR aangerekend worden op de huurwaarborg.
- 11.6. Fietsen:  
Er zijn 2 elektrische plooi-fietsen beschikbaar voor recreatief gebruik. Deze moeten in goede staat onderhouden worden door de huurder.
- 11.7. Verwarming:  
Als de vloerverwarming wordt per ruimte ingesteld op standaard temperaturen zijnde:  
Living en keuken: 20°C  
Slaapkamer 1 & 2: 15°C  
Douche- & badkamer: 22°C
- 11.8. Volgende handelingen zijn niet toegelaten:
- het stoken van vuur buiten;
  - het doorspoelen van maandverbanden en tampons in de toiletten;
  - roken in de vakantiewoning;
  - het gebruiken van de bedden zonder bedlinnen;
  - het houden van huisdieren in de vakantiewoning.

<sup>2</sup> Zijnde dat de woning bezemschoon is, alle geïnventariseerde goederen aanwezig zijn en alle (elektrische) toestellen functioneren naar behoren.

<sup>3</sup> Een gebroken ruit, het niet functioneren van de ijskast, gescheurde gordijnen, ...

## 12. BRANDVERZEKERING

De verhuurder heeft het verhuurde goed behoorlijk verzekerd bij een in België gevestigde maatschappij, voor de volledige duur van deze huurovereenkomst, tegen de huurrisico's zoals brand, waterschade en glasbraak en dit met afstand van verhaal ten aanzien van de huurder.

## 13. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE HUURDER

- 13.1. De huurder is aansprakelijk voor elke vorm van schade berokkend aan het gehuurde goed en zijn inboedel, toegebracht door hem zelf, door zijn reisgenoten en/of bezoekers (met uitzondering van schade door sleet of overmacht).
- 13.2. Voor diens vertrek zal de huurder alle schade melden aan de verhuurder.
- 13.3. De huurder is aansprakelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak tijdens de lopende huurperiode. Bijvoorbeeld in geval van het vergeten afsluiten van ramen en/of deuren bij afwezigheid.
- 13.4. Indien de huurder de woning niet heeft verlaten op het ogenblik van vertrek volgens de gekozen formule:
  - Zal de huurwaarborg bij wijze van forfaitaire schadevergoeding niet gerestitueerd worden indien de vakantiewoning niet geboekt is door een derde;
  - Zal de volledige huurperiode van de volgende huurder dienen betaald te worden indien de vakantiewoning geboekt is door een derde en deze geen intrek kan nemen in de vakantiewoning.

## 14. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE VERHUURDER

- 14.1. De verhuurder is niet aansprakelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.
- 14.2. De verhuurder is niet aansprakelijk voor tijdelijke uitval en/of storingen in en om de vakantiewoning van water- en/of energiehuishouding, verwarmingsinstallatie, e.d. noch voor veranderingen van toegangsroutes, verkeersverbindingen, verplaatsing en/of sluiting van winkels, bedrijven, e.d.
- 14.3. De verhuurder is niet aansprakelijk voor bouw- en constructiewerkzaamheden, straat-opbrekingen e.d. rondom de vakantiewoning voor zover die vooraf niet aangekondigd zijn.
- 14.4. De verhuurder is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan of door huurders van de vakantiewoning.
- 14.5. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van overmacht (oorlog, militaire oefeningen, stakingen, natuurrampen, kernrampen e.d.).
- 14.6. Goederen die worden aangetroffen na het vertrek van de huurder, worden voor een redelijke termijn bewaard, zonder enige verantwoordelijkheid van de verhuurder. Bij het aantreffen van illegale en/of verboden goederen of voorwerpen (drugs, wapens, ...) zullen de nodige instanties verwittigd worden.

## 15. BEZOEK VAN DE VERHUURDER

Het is de verhuurder toegestaan, mits voorafgaandelijke afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle verplichtingen uitgevoerd worden of om eventueel dringende herstelling- of onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Dit recht moet rekening houden met de privacy van de huurder en dient met mate te worden uitgevoerd.

## 16. ALLERLEI

- 16.1. Eventuele drukfouten in deze huurovereenkomst, de website [www.het-appartement.com](http://www.het-appartement.com) of overige documenten, zijn onder voorbehoud.
- 16.2. De verhuurder behoudt zicht het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.
- 16.3. De algemene huurvoorwaarden maken integraal deel uit van de huurovereenkomst en de bepalingen ervan dienen strikt gevolgd te worden.

16.4. Het Belgisch recht is van toepassing op deze overeenkomst. De enige bevoegde rechtbank is die van de plaats van het gehuurde goed.

De verhuurder

De huurder

Handtekening, voorafgegaan door de datum en de vermelding "Gelezen en goedgekeurd"

Handtekening, voorafgegaan door de datum en de vermelding "Gelezen en goedgekeurd"