



Huurvoorwaarden

Vakantiehuis DwarsDoor15

1. Onderwerp

1.1 De verhuurder geeft in huur aan de huurder, het vakantiehuis DwarsDoor15. Gelegen te Dwarsstraat 15, 9690 Kluisbergen (België).

Het vakantiehuis DwarsDoor15 is geschikt voor maximaal 6 personen. Beschrijving van de verhuurde gedeeltes van de vakantiewoning DwarsDoor15:

Gelijkvloers:

- Inkom met wandkapstok.
- Badkamer met instapdouche & douchegordijn, lavabo met zeppompje & beker, haardroger in mandje, vuilnisbakje, elektrische handdoekradiator & elektrische verwarming en handdoeken met badmat.
- apart toilet met handwasbak, toiletborstel & houder, toiletrolhouder, vuilnisbakje, spiegel met decoratie.
- Volledig ingerichte open keuken met eiland. Voorzien van spoelbak, vaatwasmachine, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast met diepvriesvak, Senseo, koffiezet, waterkoker, mixer en broodrooster alsook het nodige service met glazen en potten & pannen (zie inventarislijst in de woning).
- Ruime living met tafel, zitbank en 3 stoelen, een groot salon, 3 ronde salontafels, 1-zit zetel, poef, smart tv, tafellamp en decoratie. In de lades onder de zitbank bevinden zich o.a. tafellakens, placemats, extra plaid, gezelschapsspellen (zie inventarislijst in de woning).
- Berging met technische ruimte, wasmachine, droogkast, droogrek en uitgietbak.
- Kelder met vooraan een bergplaats waar de stofzuiger en het kuisgerief staat.

1ste verdiep:

- 1e slaapkamer met 2 boxspringbedden, 2 nachtkastjes met nachtlampjes, 1-zit zetel met tapijt, bijzettafel, vloerlamp en decoratie en een kledingkastrek met kapstokken.
- 2e slaapkamer met 2 boxspringbedden, 2 nachtkastjes met nachtlampjes en een kledinghanger met kapstokken.
- apart toilet met toiletborstel & houder, toiletrolhouder, vuilnisbakje en spiegel.

2de verdiep:

- 1 ruime slaapkamer met 2 boxspringbedden, 2 nachtkastjes met nachtlampjes en houten bankje.
- Zithoek met zetelbed, 1-zit zetel met tapijt, bijzettafel, lamp, decoratie en een kledinghanger met kapstokken.

Buiten:

- Garage / fietsenstalling / overdekte bar.
- Tuintafel en 6 tuinstoelen.
- Barbecue.
- Tuinbeplanting en verlichting.

1.2 Het vakantiehuis DwarsDoor15 wordt niet verhuurd aan jongerengroepen. De minimumleeftijd is 21 jaar.

2. Aanvaarding "goede staat"

De verhuurder biedt de woning aan en de huurder aanvaardt het goed in staat zoals het zich bevindt, in goede staat en onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en conform zowel de koninklijke als de lokale wetten en besluiten, die van toepassing zijn.

3. Bestemming en gebruik

3.1 Het goed is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

3.2 het vakantiehuis heeft voorzieningen en slaappleatsen voor maximum 6 personen. Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximumaantal personen (6) te bewonen zonder schriftelijke toestemming van

de verhuurder, en kan bij het niet naleven leiden tot het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst door de verhuurder zonder teruggaven van de huurgelden. Zo ook geen tenten, caravans of motorhomes.

3.3 Staat van het goed: het verhuurde goed wordt voor ingebruikname volledig gepeetst en in een nette staat gebracht. Bij het verlaten van de woning dient het vakantiehuis terug in een nette staat afgeleverd te worden. Dit wil zeggen dat de afwas gedaan is, alle gebruikte huishoudelijke apparatuur schoongemaakt is, koelkast, afwasmachine en was- en droogkast leeg is en de bedden achtergelaten worden zoals u ze gevonden heeft.

Het linnengoed dient van het bed te worden gehaald en netjes opgevouwen aan het voeteneinde achtergelaten te worden. bij het niet naleven van de voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

3.4 Roken is niet toegestaan in de vakantiewoning. Het is alleen toegestaan om buiten te roken, mits sigarettenpeuken op de juiste wijze worden gedooft en weggegooid.

3.5 Het is niet toegestaan om luide muziek te spelen of andere geluidsoverlast te veroorzaken tussen 22:00 uur en 08:00 uur. Tevens dient de huurder rekening te houden met de omwonenden en geen overlast te veroorzaken.

4. Overdracht en onderverhuur

Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch het pand te verhuren aan derden.

5. Betaling en voorwaarden

5.1 Een reservering gebeurt via mail of schriftelijk en na een bevestigende mail van het vakantiehuis DwarsDoor15.

5.2 De huurprijs staat vermeld onder 'Tarieven' op de website www.dwarsdoor15.be. Binnen de 7 dagen na ontvangst van de reserveringsbevestiging dient de huurder 25% van de huurprijs te betalen. Pas als de betaling binnen de gestelde termijn voldaan is, is de reservering definitief. Het restant van de huurprijs dient minstens 4 weken voor aankomst betaald te worden.

5.3 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is en het huurcontract, ondertekend, in het bezit is van beide partijen.

5.4 Bij niet-tijdig betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, is de verhuurder gerechtigd het huurcontract te annuleren op de dag van het verzuim. Het vooruitbetaalde bedrag van 25% geldt dan als annuleringskosten.

5.5 Indien de huurovereenkomst binnen 4 weken voor de dag van aankomst tot stand komt, moet terstond de gehele huurprijs worden voldaan.

5.6 De verhuurder behoudt zich het recht de overeenkomst op te zeggen wegens gewichtige omstandigheden. In dat geval wordt de huurder zo snel mogelijk op de hoogte gesteld van de annulatie van het huurcontract en zal deze binnen twee weken na annulatie de reeds betaalde huur teruggestort krijgen.

5.7 De huurderovereenkomst eindigt automatisch na het verstrijken van de huurperiode.

5.8 De huurder kan op elk ogenblik het contract geheel of gedeeltelijk opzeggen. Elke annulering moet per mail aan de verhuurder worden gemeld. De huurder zal de verhuurder schadeloos stellen voor de schade die hij geleden heeft als gevolg van de opzegging. De schadeloosstelling wordt als volgt bepaald:

- in geval van annulering tussen de reserveringsdatum en 30 dagen voor het begin van het verblijf: 25% van de huurprijs.
- in geval van annulering tussen de 30ste dag (inbegrepen) en de 15e dag (niet inbegrepen) voor het begin van het verblijf: 50% van de huurprijs.
- in geval van annulering tussen de 15e dag (inbegrepen) voor het begin van het verblijf en daarna: 100% van de huurprijs.

5.9 De huurder dient zelf (eventueel) een annuleringsverzekering af te sluiten. De verhuurder is op geen enkele manier aansprakelijk voor enig letsel, schade of ongemak die tijdens zijn verblijf door hem of anderen wordt geleden.

6. Huurwaarborg

6.1 Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van 300€ aan de verhuurder, alvorens hij het goed in gebruik mag nemen. De huurwaarborg dient 4 weken voor de aankomst betaald te worden.

6.2 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij

gebrek van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De huurwaarborg staat volledig los van de te betalen huur.

6.3 De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Het is dus bij het poetsen dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen.

6.4 Na de huurperiode kan deze waarborg aangewend worden om de eventuele extra kosten of tekortkomingen te verrekenen. Indien deze waarborg niet volstaat voor dekking van alle schade door de verhuurder vastgesteld, staat de verantwoordelijke van de boeking in voor de volledige vergoeding van alle schade.

6.5 Wanneer geen schade, verlies of breuk vastgesteld is, zal deze huurwaarborg binnen de 2 weken na de huurtermijn teruggestort worden op de bankrekening van de huurder. Eventuele bankkosten die hieraan verbonden zijn, zijn ten laste van de huurder.

Klachten omtrent de afrekening van de waarborg dienen schriftelijk te gebeuren binnen de acht dagen na afrekening. Na deze termijn zal de afrekening als juist en in volle recht aangenomen worden beschouwd.

7.Verbruik en kosten

7.1 De normale eindschoonmaak is in de huurprijs inbegrepen. Bij een abnormaal vervuiling kunnen extra kosten aangerekend worden.

7.2 De vaste kosten zijn inbegrepen in de huurprijs. Dit zijn de kosten voor het normale verbruik van water, elektriciteit en verwarming. Bij een abnormaal verbruik kunnen extra kosten aangerekend worden, dit zal verrekend worden met de betaalde huurwaarborg.

7.3 Toeristentaksen en BTW zijn in de huurprijs inbegrepen.

7.4 Bad- keuken- en bedlinnen zijn voorzien in de huurprijs en zijn aanwezig op de dag van aankomst. In geen geval mogen de bedden gebruikt worden zonder bedlinnen. Alsook mogen de donsdeken of kussen niet vuilgemaakt worden door de huurder. Bij het niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

7.4 De huurder verbindt er zich toe het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van de woning bij afwezigheid en het redelijk verbruiken van water en elektriciteit en verwarming.

8. Afvalverwerking

8.1 De huurder verbindt er zich toe om zijn afval correct te sorteren en volgens de procedure hieronder omschreven:

- Gelieve alle kleine vuilbakken in de badkamer, wc's en keuken te ledigen.
- Bioafval en etensresten: verzamelen in de daartoe voorziene vuilnisbakken in de fietsenstalling.
- Glas: te verzamelen in de daartoe voorziene container in de fietsenstalling.
- PMD-afval (PMD = Plastiek, Metaal en drankkartons): te verzamelen in de daartoe voorzien container in de fietsenstalling.
- Karton en papier: te verzamelen in de daartoe voorziene kartonnendoos in de fietsenstalling.
- Restafval (al het afval wat hierboven niet vermeld is): verzamelen in de daartoe voorziene vuilnisbak in de fietsenstalling.

Bij het niet naleving van deze procedure van het afval sorteren, kunnen sorteerkosten aangerekend worden.

9. Aansprakelijkheid huurder

9.1 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door hemzelf en/of door zijn reisgenoten dan wel bezoekers. Hij is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis en hij verplicht zich het huis netjes en schoon te houden.

9.2 Indien de huurder, zijn reisgenoten of door hem toegelaten bezoekers de verplichtingen uit de voorwaarden, de gedragsregels niet of niet behoorlijk naleven, heeft de verhuurder het recht om de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen en de huurder, zijn reisgenoten of door hem toegelaten bezoekers de toegang tot de woning te ontzeggen, zonder teruggave van huurgelden. Hiertoe behoort met nadruk ook het niet respecteren van de nachtrust of het veroorzaken van overlast.

9.3 De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade inclusief aan inboedel zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder wordt vastgesteld.

9.4 Alle schade dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

9.5 Dieren zijn niet toegelaten in de vakantiewoning. Indien de verhuurder merkt dat er dieren in het verblijf hebben rondgelopen, dan mag de verhuurder hier

een schadevergoeding voor aanrekenen al naar gelang de schade die het dier verricht heeft.

9.6 Er mag in het vakantiehuis niet gerookt worden. Indien hiervan sporen zijn, zal hiervoor een schadevergoeding aangerekend worden.

10. Bezoek van verhuurder

Het is de verhuurder toegestaan, door middel van een afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle plichten uitgevoerd worden. Dit recht moet rekening gehouden met het privéleven van de huurder en met mate uitgevoerd.

11. Verantwoordelijkheid bij ongevallen en inbreuk

11.1 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.

11.2 De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bijv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de gelegen schade.

12. Allerlei

12.1 Eventuele drukfouten in dit contract, onze webstek of andere formulieren en documenten, zijn onder voorbehoud.

12.2 De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.

12.3 De verhuurder is onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende- en onroerende goederen.

12.4 De afzonderlijke huurinstructies maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Gelieve alle bepalingen stikt te volgen.

Door middel van de betaling van het voorschot en/of de huurprijs verklaart de huurder kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en hiermee akkoord te gaan.