

ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ HET RESERVATIEBEWIJS VOOR DE HUUR VAN EEN VAKANTIEWONING

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden vervolledigen de overeenkomst tot huur van een gemeubelde vakantiewoning ('reservatiebewijs') en maken er integraal deel van uit. Ze dienen steeds aan de overeenkomst gehecht te worden.

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 betalingsmodaliteiten zijn de hiernavolgende. Bij de reservatie moet de toerist een voorschot betalen. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten uiterlijk 15 dagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf betaald worden. Voorschot en saldo dienen telkens binnen de tien dagen na ontvangst van de uitnodiging tot betalen vereffend te worden. Indien het een last-minute boeking betreft, dient het volledige saldo voor aanvang van de huur betaald 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 herverhuuring aan het toeristisch verhuurkantoor moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de toerist het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd.

Artikel 4

Indien het verhuurkantoor een annulatieverzekering aanbiedt, dient de toerist zich goede rekenschap te geven van de algemene voorwaarden die op deze dekking van toepassing zijn. Deze algemene voorwaarden worden door het verhuurkantoor ter beschikking gesteld van de toerist, hetzij op de website, hetzij bijgevoegd bij het reservatiebewijs, hetzij na eenvoudige opvraging.

Deze dekking heeft betrekking op het totaal van de huurprijs, 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.

Artikel 6

Uiterlijk op de voor het saldo voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen twee maanden na het vertrek van de toerist, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en desgevallend na verrekening van nog verschuldigde sommen.

Artikel 7

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 8

De vakantiewoning is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuuring. 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 9

In geval van dubbele verhuuring te wijten aan het toeristisch verhuurkantoor, betaalt dit de gestorte sommen aan de toerist terug, vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van € 75. Eventueel kan het verhuurkantoor ter compensatie een andere vakantiewoning aanbieden.

Artikel 10

Het is verboden de vakantiewoning onder te verhuren en dieren in de woning binnen te brengen. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van twee maal de huurprijs zonder waarborg.

Artikel 11

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 gerespecteerd moet worden
- men lakens en matrasbeschermers moet gebruiken op de bedden
- de toerist bij vertrek de vakantiewoning moet schoonmaken en/of opruimen om de schoonmaak door een externe firma mogelijk te maken (bij ingebreke blijven zullen de kosten voor het schoonmaken en/of opruimen van de waarborgsom afgehouden worden)
- beschadigingen onmiddellijk aan het toeristisch verhuurkantoor moeten gemeld worden
- ramen en deuren gesloten worden bij wind/regen
- de vakantiewoning wordt afgesloten bij afwezigheid
- nachtlawaai of enige andere vorm van overlast in de nabije omgeving van de vakantiewoning wordt vermeden
- het gebruik van rookwaren of e-sigaretten zijn niet toegelaten

Behoudens wanneer de schoonmaak door een externe firma in het reservatiebewijs of door een wettelijke of reglementaire bepaling verplicht wordt gesteld of uitdrukkelijk wordt uitgesloten, heeft de toerist 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 schoon achterlaten (stofzuigen + dweilen)
- de gebruikte huishoudelijke apparatuur schoonmaken
- asbakken ledigen en afwassen
- de bedden opgemaakt en netjes achterlaten

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).

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 tellerstand op, zodat het verbruik verrekend kan worden.

Artikel 12

De toerist moet door bemiddeling van het verhuurkantoor het huurrisico verzekeren tegen brand, waterschade en glasbraak.

Artikel 13

Indien er in de vakantiewoningen 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 14

Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de toerist eventuele borden en affiches niet wegnemen en moet hij 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 technische installaties, elektrische en verwarmingstoestellen, noch voor eventuele gebreken aan het gebouw, noch voor openbare werken.

Artikel 15

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 16

De door de eigenaar van de vakantiewoning opgegeven prijs wordt verhoogd met een aan het toeristisch verhuurkantoor door de toerist verschuldigde commissie. Deze verhoging zal in voorkomend geval ook de aanvullende prestaties dekken zoals verzekeringen, water- en energieverbruik, schoonmaak, taksen, enz.

Artikel 17

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 of dat de toerist een andere woning ter beschikking krijgt indien mogelijk.

Artikel 18

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. Dit houdt tevens in dat eventueel aanwezige informatie, waaronder maar niet beperkt tot een evacuatieplan, pictogrammen, een informatiemapje, ..., in de vakantiewoning wordt achtergelaten, op dezelfde wijze als men ze heeft aangetroffen bij intrede. Een inbreuk hierop zal beschouwd worden als te vergoeden schade.

Artikel 19

Het toeristisch verhuurkantoor is niet verantwoordelijk voor vergeten goederen. Indien gevraagd wordt om vergeten spullen te gaan ophalen en na te sturen in de vakantiewoning, dan kan hiervoor een vergoeding aangerekend worden, die verder wordt verhoogd met de postkosten. Deze voorwerpen worden maximaal één maand bijgehouden door het verhuurkantoor.

Artikel 20

Het is verboden in de vakantiewoning uitbreidingen aan te vragen van het digitaal televisieaanbod, 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 21

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 de lokale supermarkt.

Artikel 22

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 € 200.

Artikel 23

Het reserveren van een vakantiewoning 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.

Artikel 24

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 25

De door het verhuurkantoor vooropgestelde en vooraf gecommuniceerde aankomst- en vertrekuren dienen strikt gerespecteerd te worden.

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

Bij vertrek dienen de ramen en deuren gesloten te worden. De verwarming dient op vorstbeveiliging gezet te worden. De verlichting en alle elektrische toestellen dienen uitgeschakeld te worden. De hoofdschakelaar moet bij vertrek ook afgezet worden. Bij een te laat vertrek, zal er automatisch een forfaitair bedrag aangerekend worden van € 200.

DISCLAIMER

Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.

De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen. Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave 23 december 2021, die alle vorige vervangt.