



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

Wij verhuren graag in een sfeer van wederzijds respect. We richten ons op groepen vrienden of families die graag in een aangename omgeving en warme sfeer tijd met elkaar willen doorbrengen. Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om feesten, drankpartijen, studentenfeesten, vrijgezellenfeesten, ... te organiseren. Het is totaal verboden te roken in de gehele woning. Bij reservering stemt u automatisch in met het huisreglement en de algemene huurvoorwaarden.

De huurder dient meerderjarig te zijn. Elke reservering die afgesloten wordt door een persoon jonger dan 18 jaar, wordt geacht onbestaande te zijn, zonder dat de huurder van de verhuurder een schadevergoeding kan eisen.

ALGEMENE BOEKINGSVOORWAARDEN

Wanneer u de vakantiewoning boekt, verklaart u zich akkoord met de onderstaande voorwaarden. Gelieve ze daarom zorgvuldig door te nemen wanneer u wilt boeken.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing voor de woning die zich bevindt te Hombroekstraat 19, 3730 Hoeselt. Er kan alleen maar van deze voorwaarden worden afgeweken indien de eigenaar er voorafgaandelijk schriftelijk mee instemt. Deze schriftelijke instemming wordt dan vermeld op de boekingsbevestiging. De huurder kan dus in geen geval aanspraak maken op de toepassing van zijn eventuele eigen algemene voorwaarden.

BOEKEN

U kunt alleen telefonisch of via e-mail boeken. Deze manieren van boeken zijn bindend voor de huurder.

Met het vastleggen van een boekingsopdracht worden de algemene voorwaarden van kracht.

Er zijn geen boekingskosten verbonden aan een boeking als men rechtstreeks met de eigenaar handelt.

Boekingsopdracht en betalingen:

- Elke boeking is pas definitief na bevestiging van de eigenaar via e-mail.
- Binnen 48 uur na ontvangst van deze boekingsbevestiging verzonden door de verhuurder dient er een aanbetaling van 50% te gebeuren.
- De rest van de huursom + een waarborg van 500 € dient uiterlijk 6 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan.
- Bij boeking binnen de 6 weken voor de aanvang van de huurperiode dient u de totale huursom + een waarborg van 500 € binnen 48 uur te betalen.
- Bij boeking binnen de 15 dagen voor de aanvang van de huurperiode dient u de totale huursom + een waarborg van 500 € binnen 24 uur te betalen.
- Bij niet tijdige betaling van de aanbetaling en/of saldo van de huursom is de eigenaar gerechtigd de geboekte periode voor de verhuur van de vakantiewoning te annuleren zonder verdere formaliteiten of verwittigingen. De annulatievoorwaarden beschreven in de algemene voorwaarden zijn dan van kracht. De waarborg zal steeds volledig teruggestort worden in geval van annulering.

ANNULEREN

Annulering door de huurder

De huurder is gerechtigd om op elk ogenblik voor de aanvang van zijn/haar verblijf de huur te annuleren mits de overeengekomen annulatievergoeding te betalen. Annulaties, om welke reden ook, moeten onmiddellijk telefonisch worden gemeld aan de verhuurder en vervolgens schriftelijk bevestigd worden door de huurder. De annulatie zal definitief zijn na ontvangst van de schriftelijke bevestiging.

- De niet-tijdige betaling van het voorschot of het niet-tijdig verschijnen op de afspraak ('no-show') worden met annulatie gelijkgesteld.
- Bij annulering vanaf 0 tot en met 7 dagen voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom
- Bij annulering vanaf 8 tot en met 30 dagen voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 75% van de huursom.
- Bij annulering vanaf 31 tot en met 45 dagen voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom.
- Bij annulering vanaf 46 tot en met 90 dagen voor aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 25% van de huursom.
- Bij annulering meer dan 91 dagen voor aanvang van uw verblijf: 50€ administratiekosten

Ingeval van vroegtijdig vertrek heeft de huurder geen recht op terugbetaling van betaalde huurgelden en/of aanverwanten.

Het staat de huurder vrij een annulatieverzekering af te sluiten bij een maatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn ten laste van de



huurder.

Annulering door de verhuurder

Indien omstandigheden of overmacht de eigenaar dwingen tot annulering van de reeds gehuurde vakantieperiode, zal hiervan direct kennis worden gegeven aan de huurder. De verhuurder zal in dat geval binnen de 48 uur na de vernoemde kennisgeving aan de huurder, het reeds betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft in dit geval geen ander recht dan het terugvorderen van het reeds betaald bedrag en doet dan ook uitdrukkelijk afstand van verdere rechten.

AANSPRAKELIJKHEID

Aansprakelijkheid van de huurder

- Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurders of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.
- De huurder, zijnde de persoon die de reservering heeft gemaakt, is aansprakelijk voor de door hem/haar en zijn/haar medehuurders schade, ook wanneer deze pas na zijn/haar vertrek wordt geconstateerd, veroorzaakt aan de woning, aan de inhoud ervan, aan de tuin, het zwembad of de faciliteiten, aan derden of aan hun goederen, als gevolg van een onwettig gedrag of van een oneigenlijke of abnormaal gebruik van het goed of van de inhoud ervan, van een diefstal of van een brand, alsook van de niet-naleving van de contractuele verplichtingen. De kosten waaraan de verhuurder wordt blootgesteld teneinde de woning opnieuw in hun vroegere toestand te herstellen, desgevallend rekening houdend met een ouderdomscoëfficiënt, zullen worden afgehouden van de waarborgsom en op de huurder worden verhaald door de verhuurder wanneer de waarborgsom onvoldoende is om voornoemde kosten te dekken.
- Elke schade dient zo snel mogelijk aan de verhuurder te worden gemeld.
- Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekkelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen.
- De huurder verbindt er zich toe om het pand en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goed huisvader. Meer specifiek betreft dit het sluiten van ramen en deuren bij wind en of regen, het volledig afsluiten van de woning bij afwezigheid, en het redelijk verbruik van water, elektriciteit en verwarming. Bij overmatig verbruik zal dit verrekend worden met de betaalde huurwaarborg.
- In België is de wet van toepassing die lawaai buitenshuis na 22 uur verbiedt. Bij inbreuk, worden alle personen zonder voorafgaandelijke waarschuwing en zonder teruggave van enige huurgelden, uit de vakantiewoning verwijderd.
- Om beschadiging aan muren en meubels te vermijden is het niet toegestaan om meubilair te verplaatsen vanuit hun huidige locatie.
- Het is de klant verboden om de tafel en stoelen van binnen tevens buiten te gebruiken.
- Het is niet toegestaan om een vuurtje te maken in de tuin/weide of binnen.
- Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om feesten, drankpartijen, studentenfeesten, vrijgezellenfeesten, ... te organiseren. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.
- In de woning geldt een totaal rookverbod. Buiten de vakantiewoning is roken toegestaan, doch de huurder dient te allen tijde de sigarettenpeuken te verwijderen vooraleer hij de vakantiewoning verlaat.
- Barbecueën is enkel buiten toegestaan (deze dient voor vertrek van de woning schoon achtergelaten te worden).
- Het gebruik van kaarsen of enige andere licht- en/of warmtebronnen, incl. kooktoestellen als friteuse, gourmet of fondue anders dan deze die in het verblijf worden aangeboden worden niet toegelaten omwille van veiligheidsmaatregelen en geuroverlast.

Aansprakelijkheidsverzekering

- De huurder dient verplicht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering).die alle schade aan de vakantiewoning, de tuin, het zwembad en de aanwezig meubelen/goederen dekt.
- De huurder wordt erop gewezen er goed aan te doen zijn wettelijke aansprakelijkheid, in geval van de door hem veroorzaakte brand van de betrokken vakantiewoning te verzekeren. Gelieve dit te checken bij uw verzekeringsagent.

Aansprakelijkheid van de verhuurder

- De verhuurder is niet aansprakelijk voor:
 - verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder en zijn/haar medehuurders



- enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de huurder indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen veroorzaakt buiten zijn wil, door het werk van derden of de overheid, onderbrekingen bij de levering van nutsmaatschappijen,...
- De verhuurder is in geen geval als reisorganisatie of reisbemiddelaar te aanzien, de rol van de verhuurder beperkt zich tot het verhuren van de vakantiewoning.
- Het gebruik door de huurder en/of zijn/haar gezelschap van de tuin, zwembad en faciliteiten is op eigen risico.
- Indien één van de faciliteiten onbeschikbaar is gedurende het verblijf kan de verhuurder hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
- Kennelijke fouten of vergissingen in de beschrijving van de vakantiewoning op website(s), in folder(s), bij verhuurbedrijven,... binden de verhuurder niet. De huurder kan hieraan dan ook geen rechten ontleen.
- De eigenaar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor schade die ontstaat door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen en het in aanraking komen met een luchtvaartuig of onderdelen daarvan of dergelijke.
- Het kan gebeuren dat er in de buurt van uw vakantiewoning wordt gewerkt. Wij denken bijvoorbeeld aan landbouwactiviteiten, wegwerkzaamheden of bouwactiviteiten. Wij kunnen voor eventuele geluidsoverlast geen verantwoordelijkheid aanvaarden.
- De eigenaar is niet steeds ter plaatse aanwezig. In de bevestigingsmail van je boeking ontvangt men het telefoonnummer van de eigenaar. Indien nodig kan men altijd dit nummer contacteren.
- De verhuurder mag de vakantiewoning op elk redelijk tijdstip betreden om te controleren of de huurder de algemene voorwaarden en de huisinstructies respecteert. In het bijzonder voor dringend onderhoud, herstellingen of technische inspecties kan de verhuurder steeds na verwittiging van de huurder, de nodige handelingen in de vakantiewoning stellen.

MAXIMAAL AANTAL PERSONEN / EXTRA PERSONEN

- In de huisbeschrijving vermeldt de eigenaar het maximaal aantal personen dat in het vakantiehuis mag verblijven. Dit aantal (in dit geval 12) kan in geen geval overschreden worden, ongeacht de leeftijd van deze personen. Bij overschrijding of niet overeenkomen van de samenstelling van de groep met de opgegeven samenstelling wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot het vakantiehuis geweigerd zonder aanspraak op teruggave van de betaalde huursom of schadevergoeding.
- Tot uiterlijk 1 week voor aankomst kan het aantal personen (tot max 12) via mail gewijzigd worden.
- Bij het overschrijden van het maximum aantal personen is men niet meer in orde met het reglement van het Vlaams gewest in verband met de brandveiligheid en met de brandverzekering. De verhuurder kan in geen elk geval aansprakelijk gesteld worden bij overschrijding.
- Onderverhuren is niet toegestaan.
- Het bijzetten van bedden, tenten, caravans of mobilhomes is niet toegestaan.

STAAT VAN DE VAKANTIEWONING

De verhuurder biedt de woning aan in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en conform de van toepassing zijnde Belgische wetgeving.

ZWEMBAD

Het privézwembad kan voor een toeslag gereserveerd worden. De toeslag bedraagt 250 euro voor 1 dag, of 400 euro voor 2 dagen. Deze toeslag dekt de kosten voor het privégebruik van het zwembad, de lounge en de buitendouche, van 10:00 uur 's ochtends tot 18:00 uur 's avonds. Er worden geen externe gasten toegelaten.

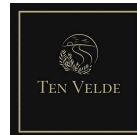
Zwemmen is geheel op eigen risico van de gasten. De uitbater is niet verantwoordelijk voor ongevallen, van welke aard ook. Kinderen moeten steeds vergezeld zijn van een volwassene of tenminste onder toezicht staan van een volwassene.

Het zwembad is over de hele lengte 1m50 diep en daarom niet geschikt voor personen die niet (goed) kunnen zwemmen.

Het is tevens verboden te duiken in het zwembad.

De gast is verplicht een badlaken te gebruiken, niét de handdoeken van de badkamers. Wij voorzien per persoon 1 zwembadhanddoek.

Het is strikt verboden om glaswerk en glazen flessen aan het terras rond het zwembad of in het zwembad te gebruiken! Dit omwille van de veiligheid. Het leegpompen en opnieuw vullen van het zwembad omwille van glasscherven, is voor rekening van de huurder.



Er mag niet gegeten worden in het zwembad omwille van de hygiëne.

De overdekking van het zwembad wordt door de uitbaters geopend en gesloten. Er mag niet aan geduwd of getrokken worden.

Toegang tot de technische ruimte is strikt verboden.

Stelt u gebreken aan het zwembad vast die uw veiligheid in gevaar zouden kunnen brengen of twijfelt u aan de veilige staat van de installatie, meld dit dan meteen en ga niet in het zwembad.

HUISDIEREN

Kleine honden (max. 2) zijn enkel toegelaten mits voorafgaandelijk en na schriftelijk akkoord. Er moet voldaan worden aan volgende voorwaarden;

- Er is een supplement van toepassing van 20 euro per hond per nacht.
- Bij een verblijf met hond(en) is de waarborg 700 euro in plaats van 500 euro.
- De hond is zindelijk, bijt niet in meubels, krabt niet aan de deuren en is het gewoon om mee te gaan op vakantie. De huurder heeft nog geen negatieve ervaringen gehad bij vroegere vakanties.
- De hond mag niet de bedden, zetels, stoelen en douches gebruiken. De huurder moet de hond na het wandelen laten opdrogen of afdrogen voor hij in de woning wordt toegelaten.
- De hond is geen bron van lawaaioverlast.
- De hond wordt nooit alleen achtergelaten in de woning.
- De hond mag uitgelaten worden op een daarvoor aangeduide plek in de tuin. Uitwerpselen dienen opgeraapt te worden met een zakje dat u zelf voorziet en bij het restafval gedaan te worden.
- Ook tijdens het uitlaten van de hond in de buurt dienen de uitwerpselen opgeruimd te worden.
- De hond slaapt in zijn bench of in de auto.
- Indien de hond extra vervuiling met zich meebrengt (b.v. haren, urine, sporen van vuile poten, enz.) zal de huurder aan het eind van zijn verblijf deze extra vervuiling zelf proper maken. Indien de eindschoonmaak, verzorgd door de verhuurder, toch extra werk vraagt zal dit verrekend worden met de waarborg.

AANKOMST EN VERBLIJF

- **Week:** vrijdag 16.30u tot vrijdag 10.00u
- **Midweek:** maandag 16.30u tot vrijdag 10.00u
- **Weekend:** vrijdag 16.30u tot zondag 11.00u
- **Verlengd weekend:** vrijdag 16.30u tot maandag 11.00u

Partijen kunnen schriftelijk andere data en tijdstippen voor aankomst en vertrek overeenkomen.

Gelieve de aankomst en vertrekuren strikt te respecteren. Wij, net als jullie wellicht, vinden het prettig om in een nette vakantiewoning aan te komen en te verblijven. Daarom moet er voldoende tijd zijn voor een goede poetsbeurt tussen het vertrek van vorige gasten en de aankomst van de nieuwe gasten.

De vakantiewoning kan betreden worden op de dag van aankomst tussen 16.30 en 20.00 u. Indien uw aankomstuur afwijkt, vragen wij om ons tijdig te verwittigen, in elk geval voor het oorspronkelijk afgesproken tijdstip. Bij verlengd weekend, gelieve bij boeking aan te geven of u zondagavond of maandagmorgen wenst te vertrekken.

De ruimtes zijn enkel bestemd voor tijdelijke bewoning en dit zonder burenhinder te veroorzaken (geluiden, geuren, rook, lichten ...).

VUILNIS

Vuilnis sorteren in de voorziene afvalbakken

- Restafval
- PMD (Plastic, metaal, drankkartons)
- Papier en karton



- GFT (groenten en fruit) buiten in de daarvoor voorziene groene afvalbak
- Glas apart, naast de vuilbakken

HET EINDE VAN HET VERBLIJF / EINDSCHOONMAAK

- De verhuurder hecht een groot belang aan de netheid van de woning. Beschadigingen dienen steeds gemeld te worden aan de verhuurder.
- Het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning op te ruimen, alles terug op zijn plaats te zetten, vuilnisbakken te ledigen, het aanrecht op te ruimen en de schone vaat in de kast te zetten, sanitair proper achter te laten en de vakantiewoning netjes (bezemschoon) achter te laten.
- De gebruikte borden, glazen, bestek, potten, pannen, ... reinigen en terug op hun oorspronkelijke plaats te zetten.
- Koelkast en diepvries ledigen en uitwassen.
- Gelieve bij vertrek alle lichten te doven en alle ramen en deuren te sluiten.
- Verwarming, airco en sauna uitschakelen.
- Er wordt van de huurder verwacht dat hij melding maakt van alle vormen van schade. Deze vaststellingen zijn niet limitatief voor de verhuurder: eventuele schade die nadien nog zou worden vastgesteld bij het poetsen van de woning, mag van de huurwaarborg worden afgehouden.
- Indien de woning niet bezemschoon en volgens voorgaande voorwaarden wordt achtergelaten heeft de verhuurder het recht dit door te rekenen aan de huurder tegen een tarief van 40 euro per uur. De voormelde kosten om de vakantiewoning schoon te maken worden van de waarborg afgehouden. Indien de waarborg niet toereikend is zal dit extra gefactureerd worden.

Extra kosten bij het niet naleven van voorgaande voorwaarden. (Foto's gelden als bewijsmateriaal):

- Vaatwassers ledigen 15€
- Koelkasten of diepvries ledigen en reinigen 25€
- Reinigen van barbecue 50€
- Extra opruimen vuilnis volgens huisreglement 40€/uur
- Tuin en terras opruimen 40€/uur
- Schoonmaken ovens 40€/uur

Schade en tekorten van de inventaris volgens factuur aankoop soortgelijke vervanging te verhogen met 15%.

LINNENGOED

- Bij het in gebruik nemen van de woning zijn de bedden steeds opgemaakt en is er voldoende bad- en keukenlinnen aanwezig. Wij verwachten wel dat u na gebruik de bedden aftrekt en alle bad- en beddengoed verzamelt in het bad. Niet gebruikte lakens en handdoeken mogen blijven liggen.
Wij vragen om de lakens en linnengoed niet zelf te wassen. Bij verontreiniging van matrassen, kussens of dekbedden zullen de kosten voor reiniging of vervanging aangerekend worden aan de huurder.

NUTSVOORZIENINGEN

- Indien de huurder gebruik wenst te maken van de autolaadpaal moet dit ten laatste 1 dag voor aankomst gemeld worden aan de verhuurder. De laadpaal werkt met verschillende badges, zo kan elke gebruiker apart zien hoeveel zijn verbruik is. Gebruik van de laadpaal wordt altijd afzonderlijk gefactureerd volgens verbruik aan het gemiddelde tarief volgens VREG van de voorbije 3 maanden vermeerderd met 0,15 euro per kWh en telkens aan een minimumtarief van 0,45 euro per kWh.
Een wagen opladen aan een gewoon stopcontact is niet toegelaten, er wordt in dat geval een forfait van 60 euro/dag aangerekend.
- Water- en elektriciteitsverbruik zijn in de huurprijs inbegrepen, voor zover dit over een **normaal** verbruik gaat.
Normaal gasverbruik: inbegrepen:

Periode 01/04 – 30/09	week – max. 60m ³
weekend - max. 20m	Periode 01/10 – 31/03
lang weekend - max. 25m ³	weekend - max. 35m ³
midweek – max. 40m ³	lang weekend - max. 40m ³



midweek – max. 70m³

week – max. 100m³

- Bij elk verblijf zal de gasmeterstand vastgelegd worden bij begin en einde verblijf. Bij stijgingen van de aardgasprijs boven de 2,5€/m³ en/of een verbruik boven het maximum wordt aan het dan geldende officiële tarief verrekend.
- In geval het gedrag van de huurder leidt of kan leiden tot een hinder of een last waardoor het goede verloop van het verblijf in gevaar wordt of kan worden gebracht, behoudt de verhuurder zich het recht om het onderhavige contract, zonder voorafgaande kennisgeving en zonder schadevergoeding op te zeggen.

WAARBORG

- De vakantiewoning heeft waardevolle spullen en de waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden.
- Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade dienen gemeld te worden binnen 4 uur na aankomst. Deze dient men te melden bij de eigenaar via e-mail waarna getracht zal worden de klacht in onderling overleg te regelen. Indien de klacht niet binnen de 24 uur gemeld kan worden omdat de verhuurder onbereikbaar is, dient de huurder binnen de week na aankomst via een aangetekend schrijven aan de verhuurder gemeld te worden teneinde ontvankelijk te zijn. Defecten of gebreken geven geen recht op enige schadevergoeding.
- Ongelukjes kunnen zich voordoen, maar onmiddellijke herstelling voorkomt ergere schade. De huurder is verantwoordelijk voor de vakantiewoning en haar inhoud, en wordt verwacht deze te gebruiken als een goede huisvader.
- Blijkt bij de eindschoonmaak dat er schade, verlies of breuk is die niet eerder door de huurder werd gemeld of vastgesteld bij de eindcontrole, dan zullen de reparatiekosten of vervangingskosten door de huurder moeten betaald worden.
- Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, wordt uw waarborgsom ten laatste twee weken na verblijf via bankoverschrijving terugbetaald.
- Gaat de schade het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling over te maken binnen 1 week na berichtgeving via mail.
- Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen eigenaar en huurder. De eigenaar beslist over de waarborg. Men doet er goed aan spontaan ongelukjes te melden aan de eigenaar. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de verhuurder. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.

OVERIGE BEPALINGEN

- Wijzigingen, bijvoegsels enz. aan deze overeenkomst kunnen slechts voorafgaandelijk schriftelijk op geldige wijze overeengekomen worden.
- De ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid van enige bepaling van deze overeenkomst blijft zonder invloed op de geldigheid of afdwingbaarheid van de overeenkomst zelf of van enige andere bepaling daarvan. De ongeldigheid of niet-afdwingbaarheid beperkt zich tot het ongeldige of niet-afdwingbare aspect van de bewuste bepaling. Eventuele ongeldige bepalingen van deze overeenkomst zullen geen aanleiding geven tot nietigverklaring maar zullen door de rechter gematigd worden tot het maximum van wat wettelijk toegelaten is.
- Alle eventuele geschillen ontstaan uit of naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel inzake de geldigheid, interpretatie of uitvoering ervan, vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het arrondissement Tongeren.
- Het Belgisch recht is van toepassing.

Gegevens verhuurders:

Ten Velde BV – 0759.917.202 – Hombroekstraat 19, 3730 Hoeselt

info@ten-velde.be