

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR VAKANTIEWONING

Aanleiding:

Niemand zal een probleem hebben met hetgeen in deze algemene voorwaarden staat beschreven en zelfs zonder deze algemene voorwaarden hier naar hebben gehandeld als zijnde het vanzelfsprekend. Wij bieden u in goed vertrouwen ons eigendom aan en wensen u een geweldig verblijf met veel plezier en genot toe.

Helaas heeft de ervaring het tegendeel aangetoond, waardoor wij als verhuurder genoodzaakt zijn de "spelregels" middels deze algemene voorwaarden helder en duidelijk weer te geven. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Bij iedere reservering gaat de huurder (door het aanvragen van een reservering) akkoord met deze algemene voorwaarden, en deze te hebben gelezen en begrepen. Mocht u hierover vragen hebben, kunt ons altijd contacteren via bovenstaande contactgegevens.

1. Begrippen

"Huurder": de natuurlijk persoon welke voor zichzelf en eventueel anderen in een gezelschap op zijn of haar naam deze vakantiewoning huurt.

"Verhuurder": de eigenaren van deze vakantiewoning, zijnde twee natuurlijke personen, welke onder de naam "Musca Rent" deze vakantiewoning verhuurt.

2. Algemeen

De huurder welke de huurovereenkomst afsluit, is aansprakelijk voor alle betalingen. Tevens is de huurder aansprakelijk voor de door hem / haar, medehuuders en eventuele gasten veroorzaakte schade. Ook indien deze eventuele schade na zijn / haar vertrek uit de woning wordt vastgesteld. De woning dient door de huurder en zijn medebewoners met de nodige zorg te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving.

3. Reserveren

Door het boeken via onze website www.villa-huren-durbuy.be, via een website van derde aanbieders, per email info@villa-huren-durbuy.be of telefonisch +31-6-15 00 20 44 doet u een aanvraag tot reservering voor de door u aangegeven periode.

Bij het reserveren verzoekt verhuurder aan huurder om gegevens (volledige naam, adres, geboortedatum en -plaats, mobiel telefoonnummer, email en bankrekeningnummer waarop de waarborg mag teruggestort worden) aan te reiken.

Door reserveren bevestigt huurder dat huurder de algemene voorwaarden van verhuurder heeft gelezen en begrepen en hiermee akkoord gaat.

Na ontvangst van reservering door huurder stuurt verhuurder aan huurder per email, na controle van de beschikbaarheid, de bevestiging van de reservering per email, inclusief instructies van de woning en de bevestigingsfactuur. Op de bevestigingsfactuur staan de bedragen welke door huurder in termijnen (voorschot en slotbetaling, inclusief waarborg) dient te betalen op de aangegeven rekening van verhuurder.

Pas na ontvangst van de betaling door huurder heeft huurder een bindende huurovereenkomst.

4. Betalingen

Huurder dient bij reservatie binnen de 7 dagen na de bevestigingsmail een voorschot van 20% van de huurprijs (inclusief waarborg) te storten op rekening van verhuurder.

In de bevestigingsemail ontvangt huurder een duidelijk overzicht van de door huurder te betalen bedragen en uiterlijke termijnen. De huurder dient bij de betaling duidelijk het betreffende bevestigingsnummer en de huurperiode te vermelden.

Het totaal saldo moet via de slotbetaling ten laatste 14 dagen voor de aanvang van het verblijf bij verhuurder op de rekening zijn bijgeschreven.

Voorschotten worden nooit terugbetaald.

5. Waarborg

Het bedrag van de waarborg is vastgelegd op 300,- euro per verblijf van 1 weekend, midweek of week (7 dagen). Bij een langere periode dan 1 week wordt de waarborg evenredig vermeerderd ten opzichte van de totale periode van het gereserveerde verblijf. De waarborg, of restant hiervan, wordt uiterlijk 14 dagen na vertrek van huurder aan huurder terugbetaald, tenzij er een gegronde reden is (bijvoorbeeld in geval van grotere schade) waarbij een langere periode nodig is deze af te handelen. In dat geval zal verhuurder dit per email aan huurder vermelden, met verantwoording van de betreffende reden hiervan en een geschat tijdstip waarop de waarborg, of restant hiervan, wel wordt terugbetaald.

6. Niet tijdig betalen

Indien huurder niet tijdig betaalt, ziet verhuurder dit als annulering van de huur door de huurder en is de huurovereenkomst per direct ontbonden. Verhuurder heeft dan het recht de betreffende vakantiewoning opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden. Het door huurder betaalde voorschot wordt dan niet terugbetaald. Indien huurder het voorschot nog niet heeft voldaan, blijft huurder deze schuldig aan verhuurder, ongeacht of verhuurder de vakantiewoning in de gereserveerde periode nog verhuurt.

7. Annulering door huurder

Elke annulering door huurder moet per email (info@villa-huren-durbuy.be) aan verhuurder worden gemeld. Verhuurder brengt vervolgens de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de resterende periode tussen annulering en de aanvang van de huurperiode:

- annulering meer dan 90 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100,- euro administratiekosten
- annulering tussen de 90e en de 60e dag voor de aanvang van de huurperiode: 25% van de huursom, exclusief de waarborg, met een minimum van 100,- euro
- annulering tussen de 59e en de 15e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huursom, exclusief de waarborg, met een minimum van 200,- euro
- annulering minder dan 15 dagen voor de aanvang van de huurperiode: 100% van de huursom, exclusief de waarborg

Indien huurder geen gebruik maakt van de vakantiewoning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat, zal er geen enkel vergoeding plaats vinden en blijft huurder de totale som van de bevestigingsfactuur verschuldigd aan verhuurder.

8. Annulering door verhuurder

Indien door onvoorziene omstandigheden verhuurder de huur moet annuleren en de huurovereenkomst eenzijdig ontbindt, zal de huurder hiervan onmiddellijk per email van op de hoogte worden gebracht en worden door huurder gedane betalingen door verhuurder binnen 7 dagen aan huurder terugbetaald.

Indien de annulering van de huurovereenkomst door verhuurder niet het resultaat is van overmacht, dan zal verhuurder bovendien een extra bedrag van 20% van de huur (exclusief waarborg) aan huurder betalen, zijnde de gebruikelijke vergoeding voor schade en ongemak.

9. Kosten energie- en waterverbruik

Het verbruik van energie en water is inbegrepen in de overeengekomen huurprijs. Bij het verbruik van energie en water is uitgegaan van normaal verbruik. Voor normaal verbruik van energie en water rekent verhuurder 35,- euro per weekend en 50,- euro per midweek. Indien er spraken is van overmatig verbruikt door huurder, verrekent verhuurder extra kosten met uw waarborg, zijnde de volgende extra kosten:

- energiekosten: 0,35 euro per Kwh (per aangevangen 1 Kwh)
- waterverbruik: 5,- euro per m3 (per aangevangen 0,1 m3).

Indien huurder gebruik wenst te maken van de laadpaal voor een elektrische auto, betaald huurder hier 8,- euro per auto per dag voor. De kosten voor de laadpaal worden dan met de waarborg verrekend.

10. Schade

Indien er een schadegeval tijdens verblijf van huurder in of om de woning is, wordt dit verrekend via de door huurder betaalde waarborg. Bij schade welke het bedrag van de resterende waarborg overtreft, worden de kosten van de totale schade minus de resterende waarborg bij huurder in rekening gebracht, welke huurder alsnog binnen 14 dagen aan verhuurder dient te voldoen. Indien huurder de schade niet tijdig betaald, wordt deze per direct via rechtswege gevorderd en komen alle directe en indirecte kosten voor de juridische vordering ten laste van de huurder. De schade wordt in dit geval vermeerderd met alle directe en indirecte kosten voor het vorderen van de betreffende gelden.

Huurder is altijd verplicht enige schade per omgaande, doch ten minste binnen 24 uur, bij verhuurder te melden.

11. Eindschoonmaak

Bij een normaal achtergelaten vakantiewoning wordt er een eindschoonmaak van 100,- euro aangerekend. Dit bedrag moet huurder zelf bij vertrek contant in de voorziene enveloppe in de woning achterlaten.

Ook voor een volgende huurder is het prettig om binnen te komen in een propere vakantiewoning. Gelieve dan ook steeds respect te hebben voor de vakantiewoning, omgeving en het aanwezige inventaris.

Indien verhuurder van mening is dat de woning extreem vuil achtergelaten is, wordt door verhuurder 50,- euro extra op de waarborg van huurder ingehouden.

Bij klachten na verblijf van huurder worden de nodige kosten voor correctie in of aan de vakantiewoning of schadeloosstelling van de waarborg van huurder ingehouden. Indien de waarborg van huurder inmiddels is terugbetaald, ontvangt huurder van verhuurder een aanvullende factuur voor de betreffende kosten.

12. Aantal personen

Er gelden vaste huurprijzen ongeacht het aantal personen. Onze vakantiewoning heeft een verhuurattest van 8 personen + 2 kinderen.

Er mogen nooit meer personen aanwezig zijn dan het aantal zoals vermeld op deze algemene voorwaarden (kinderen inbegrepen). Er is geen toelating voor tenten, caravans en campers.

Indien het verblijf van het aantal personen in de vakantiewoning (inclusief terrein) wordt overschreden, is per direct een boete van 25% van de totale huursom per aanwezige persoon te betalen en wordt de verdere toegang tot de vakantiewoning per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige vergoeding.

13. Huisdieren

Huisdieren worden toegelaten, na overleg en akkoord door verhuurder, met een maximum van 2 huisdieren, tenzij anders overeengekomen en door verhuurder per email aan huurder voor akkoord bevestigd.

Huisdieren zijn vervolgens niet toegelaten in zetels, stoelen en op de 1^e verdieping (slaapkamers en badkamers). Indien huurder zich hier niet aan houdt, wordt door verhuurder een boete van 30,- euro per huisdier aan huurder in rekening gebracht.

Honden dienen behandeld te zijn tegen teken en vlooiën.

Ontlasting van de huisdieren dient huurder telkens zelf direct op te ruimen.

De bijkomende kosten zijn dan 20,- euro per huisdier.

14A. Linnengoed

De bedden in alle slaapkamers zijn voorzien van een beschermhoes en hoofdkussens en dekbedden. De huurder dient zich te voorzien van lakens, dekbedovertrekken en kussenslopen. De breedtes van de bedden zijn 3x 180 cm, 1x 160 cm en 2x 90 cm. Voor alle 2-persoons bedden geldt dat er per bed een 2-persoons dekbed en ook twee 1-persoons dekbedden aanwezig zijn.

Ook bij gebruik van slaapzak is een onderlaken en kussensloop vereist.

Op de matrassen ligt een matrasbeschermer met een onderlaken. Huurder dient ter bescherming van de bedden altijd een extra onderlaken hierover te doen. Indien huurder dit verzuimt, worden per bed 15,- euro extra kosten in rekening gebracht.

Indien geen gebruik is gemaakt van de optionele beddengoed-service, is in de vakantiewoning ook geen bad- en keukenlinnen voorzien. In dit geval dient huurder zelf voorzien.

14B. Beddengoed-service

Indien gewenst kan huurder gebruik maken van de optionele beddengoed-service. De extra kosten hiervoor bedragen 100,- euro per verblijf.

Indien gebruik gemaakt wordt van de beddengoed-service, liggen de volgende zaken bij aankomst gereed voor huurder:

- 4x 2-persoons beddengoed
- 2x 1-persoons beddengoed
- 10x grote handdoeken
- 10x kleine handdoeken
- 2x keukenhanddoekjes
- 2x theedoeken

Alle materialen van de beddengoed-service blijven eigendom van verhuurder en dienen na vertrek in de woning te worden achtergelaten.

Bij schade aan of ontbreken van materialen van de beddengoed-service worden de volgende kosten in rekening gebracht:

- 70,- euro per set 2-persoons beddengoed (ongeacht het deel dat wordt vermist)
- 50,- euro per set 1-persoons beddengoed (ongeacht het deel dat wordt vermist)
- 30,- euro per grote handdoek
- 15,- euro per kleine handdoek
- 10,- euro per keukenhanddoekje
- 10,- euro per theedoek

15. Sauna

Het gebruik van badlinnen is verplicht in de sauna. Gelieve de sauna niet te betreden met schoenen.

De gebruiksaanwijzingen van de sauna vindt huurder terug in de vakantiewoning. Huurder dient deze op te volgen.

Na het gebruik van de sauna dient huurder deze steeds volgens instructie en enkel met zuiver water te reinigen. Hierbij mogen nooit detergents worden gebruikt.

16. Hottup

Verhuurder biedt huurder het gebruik van een hout gestookte hottup aan.

Gelieve de hottup niet te betreden met schoenen. De gebruiksaanwijzingen van de hottup vindt huurder terug in de vakantiewoning. Huurder dient deze op te volgen. Na het gebruik van de hottup dient huurder deze steeds volgens instructie en enkel met zuiver water te reinigen. Hierbij mogen nooit detergents worden gebruikt.

Het gebruik van de hottup is bedoeld voor dagdagelijks gebruik. Het maximaal gratis verbruik aan hout is 0,1 m³ per dag. Bij een overschrijding van meer dan 0,1 m³ op het verbruik per verblijf, wordt 10,- euro per 0,1 m³ hout door verhuurder aan huurder in rekening gebracht.

17. Internet en Netflix

Verhuurder biedt aan huurder gratis draadloos internet en Netflix in de vakantiewoning aan.

Het gebruik van internet is bedoeld voor dagdagelijks gebruik. Het maximaal verbruik voor een weekend is 4 GB, voor een midweek 5 GB en voor een week 9 GB. Bij overschrijding wordt er 3,- euro per GB met een minimum van 5,- euro door verhuurder aan huurder in rekening gebracht.

18. Pellet kachel

Verhuurder biedt huurder het gebruik van een pellet kachel aan.

Het gebruik van de pellet kachel is bedoeld voor dagdagelijks gebruik. Het maximaal gratis verbruik aan pellets is een halve zak per dag. Bij een overschrijding van meer dan 1 zak op het verbruik per verblijf, wordt 15,- euro per zak pellets door verhuurder aan huurder in rekening gebracht.

19. Inboedel

Er is een lijst van de complete inventaris in de vakantiewoning.

Verhuurder verzoekt huurder vriendelijk bij eventuele schade deze per direct (binnen 24 uur) aan verhuurder te melden.

Het is niet toegestaan om meubels (tafels, zetels, kasten, bedden, enzovoorts) te verplaatsen.

20. Roken en gebruik van drugs

Uit respect voor medebewoners en volgende huurders is er een geheel rookverbod binnen in de vakantiewoning.

Buiten de vakantiewoning is er gelegenheid om te roken (bijvoorbeeld op het terras).

Bij het niet nakomen van dit rookverbod in de woning draagt de huurder alle kosten welke nodig zijn om de gehele vakantiewoning te reinigen.

Verder dienen een rokende huurder en/of medehuurlers en/of eventuele gasten alle rookafval buiten brandveilig op te ruimen en voor vertrek compleet op te ruimen. Verhuurder heeft voor rokende huurders buiten de vakantiewoning asbakken beschikbaar gesteld.

Het gebruik van drugs en/of verdovende middelen is ten strengste verboden. Bij gebruik van drugs en/of verdovende middelen vervalt de huurovereenkomst per direct en wordt verdere toegang tot de woning per direct geweigerd, zonder terugbetaling van de waarborg of enige vergoeding.

21. Afval

Voor het opruimen van afval heeft verhuurder een container ter beschikking gesteld. Deze is uit voorzorg afgesloten. In de vakantiewoning vindt huurder een sleutel om deze te openen, waarna huurder deze weer dient af te sluiten. Deze afvalcontainer is uitsluitend geschikt voor huisafval, welke niet moet worden gescheiden.

Glas moet wettelijk verplicht worden gescheiden, waarvoor een glascontainer beschikbaar staat. Indien huurder glas niet gescheiden van het overige afval verwerkt, dienen de kosten van de afvalverwerker, met een minimum van 50,-, in rekening worden gebracht.

Huurder dient gebruik te maken van afvalzakjes in de desbetreffende afvalcontainers. Indien huurder geen gebruik maakt van afvalzakjes in de afvalcontainers, is verhuurder helaas genooddakt 15,- euro in rekening te brengen voor het reinigen van de emmers.

22. Aankomst

Huurder kan de woning binnen vanaf 16:00 uur, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door verhuurder. Huurder ontvangt hiervoor van verhuurder een persoonlijke cijfercode die vanaf aankomst actief is. Indien huurder binnen is, kan huurder naast deze code ook de sleutel gebruiken om de vakantiewoning binnen te komen. Deze hangt in de kast in de technische berging, waar huurder ook de wasmachine en droger vindt.

Mocht huurder bij aankomst ontbreken of schade aan de woning of inventaris constateren, gelieve dit per direct aan verhuurder te melden. Daarna heeft huurder geen mogelijkheid meer tot verhaal en moet verhuurder helaas aannemen dat deze door huurder is veroorzaakt.

23. Vertrek

Op de dag van vertrek dient huurder de vakantiewoning uiterlijk op zondag om 23:59 uur en andere dagen om 10:00 uur te verlaten, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door verhuurder. Indien de huurder toch de vertrektijd overschrijdt kan een aansluitende huurperiode in rekening worden gebracht en zijn alle daaruit voortvloeiende kosten en eventuele claims van de volgende huurders voor rekening van de overschrijdende huurder, tenzij anders vooraf overeengekomen en door verhuurder per email bevestigd.

Huurder dient de woning bezemschoon achter te laten, waarbij huurder kan denken aan:

- Bezemschoon achterlaten van de woning (boete 50,- euro)
- De afwasmachine leeg- en proper maken en alles terug op zijn plaats zetten (boete 15,- euro)
- Alle prullenbakjes (badkamers, toiletten, en keuken) leegmaken en reinigen (boete 15,- euro)
- Afval juist scheiden (Glas gescheiden deponeren in de juiste container buiten) (boete 50,- euro + kosten afvalverwerker)
- Verwijder al het eten en drinken uit de kasten en ijskast (boete 15,- euro)
- IJskast, oven en microgolf proper te make (boete 15,- euro per item)
- Sauna en hottub schoonmaken (boete 20,- euro)
- Bij gebruik van de barbecue(s), deze te reinigen (boete 20,- euro)
- Hoezen over de tuinmeubelen doen (boete 10,- euro)
- Indien huisdieren zijn meegekomen, de ontlasting opruimen (boete 30,- euro)
- Resten van rookwaren opruimen (boete 30,- euro)

- Sleutels terug te hangen voor de volgende huurder
- Alle ramen en deuren te sluiten
- Controleer goed of niets wordt vergeten (telefoons, tablets, opladers, kleding,

Verhuurder heeft het recht om de aangegeven boetes bij huurder in rekening te brengen, maar niet de plicht om deze bij huurder in rekening te brengen.

24. Prijzen

Alle aangegeven prijzen zijn in euro. Op de verhuur van deze vakantiewoning is geen BTW van toepassing, waardoor een gespecificeerde BTW-rekening niet mogelijk is.

De geldige prijzen zijn enkel de prijzen welke op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) van verhuurder staan. Eerdere prijzen op reclamesites en/of eerdere aanbiedingen (ook van verhuurder) zijn niet meer geldig.

Alle aangegeven huurprijzen zijn op basis van particulier verhuur. Bij zakelijke verhuur worden extra kosten in rekening gebracht over de totale huursom op basis de hoogste fiscale schaal van Belgische loonbelasting.

Energiekosten, schoonmaakkosten en eventueel toeristenbelasting kunnen in verband met wijzigingen, opgelegd door derden, worden aangepast. Prijzen die worden vastgelegd in de bevestigingsfactuur zijn, behoudens kennelijke vergissingen, bindend. De bevestigingsfactuur wordt door verhuurder aan huurder aangereikt in de bevestigingsemail.

25. Aansprakelijkheid

De huurder aanvaardt dat hij / zij de aansprakelijkheid van verhuurder in geen geval kan invoeren voor schade, noch direct noch indirect en in welke vorm dan ook, veroorzaakt aan de huurder en/of medehuurders en/of gasten, zijn goederen of huisdieren, gedurende zijn verblijf.

De klachten van de huurder, die het gevolg zijn van het niet in overeenstemming zijn tussen de vakantiewoning en zijn inventaris in vergelijking met de beschrijving op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) van verhuurder of de slechte staat van onderhoud van de vakantiewoning, de tuin, de sauna en/of de hot-tup bij aankomst van de huurder, dienen door huurder direct aan de verhuurder te worden gemeld, en wel binnen 24 uur na aankomst. Verhuurder kan daarmee, binnen het redelijke en in overleg met huurder voor een oplossing zorgdragen.

De aansprakelijkheid van verhuurder kan bovendien niet worden ingeroepen, noch kan er door de huurder een beroep op worden gedaan, in geval van diefstal, brand of verhaal van de verhuurder van de vakantiewoning tegen de huurder, bijvoorbeeld uit hoofde van huurschade.

Verhuurder van de vakantiewoning kan een tekortkoming niet worden aangerekend indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, dus indien er sprake is van overmacht.

26. Verantwoordelijkheid

Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor enige verstoring, of hinder tijdens het verblijf in de vakantiewoning, indien dit het gevolg is van onvoorziene gebeurtenissen. Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz. Evenmin kan Verhuurder verantwoordelijk gesteld worden voor onderbreking van water, elektriciteit en internet indien dit het resultaat is van overmacht. Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke eigendommen of voertuig, en voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van het vakantiehuis. Verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij ongevallen. Huurder blijft volledig verantwoordelijk voor zijn / haar huisdier, ook als het huisdier ontsnapt uit de omheinde tuin.

27. Klachten en geschillen

Geen enkele klacht zal in behandeling worden genomen, indien deze niet binnen 24 uur na het in bezitnemen van de vakantiewoning aan verhuurder wordt gemeld. Deze (dringende) meldingen dienen telefonisch aan verhuurder te worden gedaan, gevolgd door een bevestiging per email. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in de vakantiewoning iets ernstigs voordoet. Indien het niet mogelijk is om tot overeenstemming te komen, dan moet de huurder de klacht door een ter zake kundige, een deurwaarder of een notaris laten verifiëren, teneinde een objectief oordeel te verkrijgen. Deze overeenkomst is opgesteld en moet worden geïnterpreteerd naar Belgisch recht. Alle geschillen, die uit deze overeenkomst zouden kunnen voortvloeien vallen onder de exclusieve jurisdictie van het Belgische gerecht.

28. Tot slot

Alle losbladige informatie of informatie op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) betreffende deze vakantiewoning, de indeling, het meubilair of de voorzieningen is te goeder trouw door verhuurder verstrekt. Indien hierin een verandering plaats vindt tussen het moment van reservering en de aanvang van de huurperiode, zal verhuurder de huurder hierover informeren, doch dan kan verhuurder hiervoor niet verantwoordelijk gesteld worden. Indien, ondanks alles, de informatie betreffende de vakantiewoning, de indeling, het meubilair, of de voorzieningen niet juist blijkt te zijn, dan dient de huurder verhuurder hiervan onmiddellijk in kennis te stellen, zodat deze het één en ander binnen alle redelijkheid kan herstellen.

Alle type en schrijffouten in deze overeenkomst, in alle losbladige informatie of in informatie op de website (www.Villa-Huren-Durbuy.be) geven geen rechten aan huurder.