

HUURVOORWAARDEN VAKANTIEHUIS KNUS

Wanneer u een aanvraag doet voor de reservatie van het Vakantiehuis Knus, verklaart u zich zonder voorbehoud akkoord met de onderstaande huurvoorwaarden. Gelieve de huurvoorwaarden door te nemen gezien deze bindend zijn wanneer u uw reservatie doet.

1. Algemeen

- 1.1. Deze huurvoorwaarden zijn van toepassing voor het vakantiehuis gelegen te B-9870 Machelen (Olsene), Bouterstraat 23.
- 1.2. Het vakantiehuis is niet bestemd voor lange verhuur of permanente bewoning.
- 1.3. Er kan enkel en alleen afgeweken worden van deze huurvoorwaarden mits voorafgaandelijke en schriftelijke instemming van de eigenaar.
- 1.4. De huurder kan geen toepassing maken van zijn eigen algemene voorwaarden.

2. Reservatie

- 2.1. Door het plaatsen van een reservatie worden onderhavige huurvoorwaarden van toepassing. De persoon onder wiens naam de reservatie gebeurt, is aansprakelijk voor de reservatie en de huurvoorwaarden.
- 2.2. U kunt uw reservatie maken: per email (info@vakantiehuisknus.be) of via het reserveringsformulier op de website. Elke reservatie door de huurder via deze kanalen is bindend voor de huurder.

3. Huurprijs – kosten

- 3.1. De huurder vermeldt bij zijn reservatie duidelijk de huurperiode (datum van aankomst en van vertrek).
- 3.2. De huurprijzen worden geafficheerd op de website www.vakantiehuisknus.be/prijzen. De huurprijs zoals vermeld in de bevestigingsmail is de definitieve huurprijs. Zijn inbegrepen in de huurprijs: Wi-Fi, waterverbruik, afwasproduct, vaatwastabletten, keuken- en toiletpapier, vuilniszakken, keuken-, bad- en bedlinnen, voor gebruik ter plaatse in het vakantiehuis (en kunnen dus niet meegenomen worden). Extra kosten (o.a. elektriciteitsverbruik) worden vermeld in de bevestigingsmail en zijn bindend voor de huurder.
- 3.3. De huurprijs betreft de huur van het vakantiehuis (onroerende verhuur: 90%) en van de aanwezige inboedel (roerende verhuur: 10%).
- 3.4. Vakantiehuis Knus is niet BTW-plichtig.

4. Bevestiging reservatie – betaling huurprijs en huurwaarborg

- 4.1. Elke reservatie wordt door de eigenaar bevestigd per e-mail.
- 4.2. Binnen de 7 dagen na verzending van de bevestigingsmail zal de huurder een eerste betaling op het rekeningnummer van de eigenaar doen gelijk aan 30% van de totale huurprijs.
- 4.3. Het saldo van de totale huurprijs én de huurwaarborg dienen uiterlijk 4 weken vóór de aanvang van de huur betaald te zijn.
- 4.4. Ingeval van niet-tijdige betaling (eerste betaling, saldo, huurwaarborg) heeft de eigenaar het recht (doch niet de plicht) om de reservatie als onbestaande te beschouwen en bijgevolg te verhuren aan een andere huurder tijdens de gereserveerde periode.

5. Annulatie

5.1. Annulatie door de huurder

- (i) Omboeking is niet mogelijk.
- (ii) De huurder dient de annulatie te melden aan de eigenaar per e-mail (info@vakantiehuisknus.be). De eigenaar zal een annulatiebevestiging sturen aan de huurder met de annulatie-instructies.
- (iii) Bij annulatie door de huurder meer dan 4 volle weken vóór de aanvang van de huur bedraagt de annulatiekost 30% van de totale huurprijs. Bij annulatie door de huurder minder dan 4 volle weken vóór de aanvang van de huur bedraagt de annulatiekost de totale huurprijs. Bij annulatie wegens dwingende redenen (sterfgeval, ongeval,...), wordt in samenspraak met de eigenaar een regeling getroffen.
- (iv) Ingeval van vroegtijdig vertrek heeft de huurder geen recht op terugbetaling, zelfs niet gedeeltelijk.
- (v) De voormelde annulatiekost is een forfaitaire schadevergoeding.

5.2. Annulatieverzekering

- (i) De huurder is vrij om zelf een annulatieverzekering af te sluiten bij een verzekeringsmaatschappij naar keuze. De kosten hiervan zijn volledig ten laste voor de huurder. Annulaties welke voor de annulatieverzekering in aanmerking komen, worden behandeld conform de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekeringsmaatschappij.
- (ii) De eigenaar biedt geen annulatieverzekering aan en deze zit bijgevolg ook niet vervat in de huurprijs.

5.3. Annulatie door de eigenaar

(i) Indien omstandigheden de eigenaar dwingen tot annulatie van de reservatie, zal de eigenaar onmiddellijk de huurder op de hoogte brengen per email.

(ii) De eigenaar zal de reeds betaalde bedragen onmiddellijk terugstorten aan de huurder.

(iii) Bij overmacht (waaronder, maar zonder beperkend te zijn: brand, overstroming, vandalisme, problemen met nutsvoorzieningen, sluitingen opgelegd van overheidswege) is de eigenaar tot geen enkele terugbetaling of schadeloosstelling van de huurder gehouden.

6. Maximaal aantal personen

6.1. Op de website www.vakantiehuisknus.be en in de bevestigingsmail vermeldt de eigenaar het maximaal aantal toegelaten personen in het vakantiehuis. Dit aantal kan in geen enkel geval, noch overdag noch 's nachts, overschreden worden. Het is ook niet toegelaten om caravans, tenten en dergelijke op het domein van het vakantiehuis te plaatsen.

6.2. De eigenaar is gerechtigd om het aantal personen aanwezig in het vakantiehuis en op het domein van het vakantiehuis te controleren op gelijk welk moment. De huurder is verplicht zijn volle medewerking te verlenen bij deze controle door de eigenaar.

6.3. Bij overschrijding van het maximum aantal personen wordt de huur van rechtswege ontbonden en wordt de toegang tot het vakantiehuis ontzegd. In voorkomend geval kan de eigenaar de ontruiming van het vakantiehuis vorderen. De huurder zal in dit geval geen enkel recht op terugbetaling of schadeloosstelling kunnen laten gelden.

6.4. Bij overschrijding van het max. aantal personen is de huurder in overtreding met het Vlaamse Logiesdecreet betreffende brandveiligheid alsook in overtreding met de brandverzekering. De huurder is hiervoor alleen aansprakelijk.

6.5. Bij overschrijding van het max. aantal personen zal de huurder een extra huurprijs moeten betalen gelijk aan 20% van de totale huurprijs per extra persoon. De eigenaar kan deze extra huurprijs inhouden op de huurwaarborg.

6.6. Onderverhuring van het vakantiehuis is verboden.

7. Aansprakelijkheid van de huurder

7.1. De huisreglementen die van toepassing zijn op het vakantiehuis, maken deel uit van de huurvoorwaarden en dienen strikt nageleefd te worden. Schending van een huisreglement geeft de eigenaar het recht om het verblijf van de huurder vroegtijdig stop te zetten, zonder terugbetaling of schadeloosstelling van de huurder. De huisreglementen zijn geafficheerd in het vakantiehuis.

7.2. De huurder (en medehuurders) dienen tijdens het verblijf in het vakantiehuis de vereiste zorgvuldigheid van een goede huisvader in acht te nemen en de rust van de omgeving en omwonenden te respecteren, zowel overdag als 's nachts. Als er sprake is van geluidsoverlast, heeft de eigenaar het recht om het verblijf van de huurder vroegtijdig stop te zetten, zonder terugbetaling of schadeloosstelling van de huurder.

7.3. Ingeval van brand dient de huurder het vakantiehuis te verlaten en de brandweerdiensten (noodnummer 112) alsook de eigenaar telefonisch te verwittigen. Bij een kleine brand kan de huurder zelf een bluspoging ondernemen met één van de voorziene brandblussers.

7.4. Het is de huurder uitdrukkelijk verboden om:

(i) meubilair of inboedel van het vakantiehuis mee te nemen;

(ii) te roken binnen in het vakantiehuis (rookmelders aanwezig), op de terrassen is roken wel toegestaan mits correct gebruik van de asbakken;

(iii) vuur te maken op het domein van het vakantiehuis, met uitzondering van de daarvoor voorziene plaatsen met specifieke functie (BBQ-ruimte);

(iv) vuurwerk af te steken;

(v) binnen in het vakantiehuis of op het domein van het vakantiehuis feesten en/of drankpartijen te houden.

7.5. De huurder is verplicht om:

(i) het vakantiehuis en domein te behouden in de staat zoals bij aankomst en dit gedurende het ganse verblijf;

(ii) het afval te sorteren in de voorziene vuilniszakken.

7.6. Huisdieren zijn niet toegelaten.

7.7. Bij inbreuk wordt de huur van rechtswege ontbonden en dient de huurder het vakantiehuis onmiddellijk te verlaten, zonder terugbetaling of schadeloosstelling van de huurder.

7.8. De huurder is zelf aansprakelijk voor door hem aangerichte schade aan derden. De huurder dient zelf in te staan voor zijn aansprakelijkheidsverzekering (familiale verzekering). De huurder is tevens wettelijk aansprakelijk voor door hem veroorzaakte brand en dient zich ook hiervoor afdoende te verzekeren.

8. Aansprakelijkheid van de eigenaar

8.1. De eigenaar is niet aansprakelijk voor verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard ook, aangericht aan de huurder, aan het vakantiehuis, aan de aanwezige inboedel van het vakantiehuis (incl. diverse spelletjes, waaronder petanque, barbecue) of aan het domein van het vakantiehuis tijdens het verblijf van de huurder.

8.2. De eigenaar is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door natuurrampen, natuurfenomenen, in de natuur voorkomende dieren, aanslagen, stakingen, geweldplegingen door derden, voorwerpen van derden (waaronder vliegtuigen of vliegtuigonderdelen, andere luchtvaartuigen, vuurwerk, huisdieren).

8.3. De eigenaar is niet verantwoordelijk voor geluids- of geuroverlast door derden (waaronder wegwerkzaamheden, bouwactiviteiten).

8.4. De eigenaar is niet verantwoordelijk noch aansprakelijk voor gebeurlijke ongevallen in en rond het vakantiehuis.

8.5. Ingeval van nood of problemen kan de huurder steeds de eigenaar telefonisch contacteren.

9. Aankomst en vertrek

9.1. De huurder dient de aankomst- en vertrektijden te respecteren.

9.2. De vakantiewoning is ter beschikking vanaf 16.00 u (aankomsttijd) op de incheck-datum. Indien de huurder van deze aankomsttijd wil afwijken, dient dit voorafgaandelijk afgestemd te worden met de eigenaar.

9.3. De vakantiewoning dient door de huurder verlaten te worden uiterlijk 10.00 u (vertrektijd) op de uitcheck-datum. Indien de huurder van deze vertrektijd wil afwijken, dient dit voorafgaandelijk afgestemd te worden met de eigenaar.

9.4. Ingeval van afwijkende aankomst- of vertrektijden kan een supplement op de huurprijs gevraagd worden. Dit supplement zal per mail bevestigd worden aan de huurder.

10. Verlaten van het vakantiehuis

10.1. Het vakantiehuis alsook het domein van het vakantiehuis dient steeds in absolute netheid verlaten te worden door de huurder na afloop van het verblijf. De huurder zal hiertoe:

(i) het vakantiehuis opruimen (en bezemschoon maken), alles op zijn correcte plaats terugzetten;

(ii) de vuilnisbakken binnen het vakantiehuis leegmaken en in de correcte vuilniszakken/bakken (sorteren);

(iii) de verwarming/airco en alle elektrische toestellen uit te zetten;

(iv) de barbecue na gebruik schoon te maken en de as uit de barbecue te verwijderen;

(v) de keuken netjes achterlaten: gebruikte toestellen schoongemaakt, vaatwas leeggemaakt;

(vi) beddengoed afgetrokken en opgevouwen op het bed achterlaten;

10.2. Ingeval het vakantiehuis en het domein van het vakantiehuis niet in netheid worden achtergelaten door de huurder, zal de huurder de extra kosten (bijkomende schoonmaakuren, boete niet-sorteren afval) dienen te vergoeden.

11. Vrijgave/inhouding waarborg

11.1. De huurder dient klachten in verband met de inventaris en aanwezige schade te melden aan de eigenaar binnen de vier uur na aankomst.

11.2. De controle van het vakantiehuis en domein gebeurt door de eigenaar tijdens het schoonmaken na het vertrek van de huurder. Mogelijke schade, breuk, verlies, extra kosten, niet-respecteren van deze huurvoorwaarden zullen naar aanleiding van het schoonmaken door de eigenaar vastgesteld worden. De eigenaar zal binnen de achtenveertig uur na het vertrek van de huurder een overzicht geven aan de huurder van de vastgestelde schade, breuk, verlies, extra kosten en vergoedingen ten laste van de huurder.

11.3. De huurwaarborg wordt uiterlijk twee weken na het vertrek van de huurder aan deze laatste teruggestort, in voorkomend geval na aftrek van de vastgestelde schade, breuk, verlies, extra kosten en vergoedingen ten laste van de huurder. Is de huurwaarborg ontoereikend voor de betaling van de vastgestelde extra kosten ten laste van de huurder, dan zal de eigenaar de huurder hierover inlichten per mail. De huurder zal het overschrijdende bedrag betalen aan de eigenaar binnen 1 (één) week na de kennisgeving door de eigenaar.

11.4. De eigenaar verzoekt de huurder om eventuele schade tijdens het verblijf spontaan te melden aan de eigenaar, uiterlijk bij het vertrek van de huurder.

12. Afstand van recht

Afstand van recht van enige bepaling of voorwaarde in de huurvoorwaarden zal uitsluitend van kracht zijn indien deze schriftelijk is gedaan.

13. Toepasselijk recht - forumkeuze

13.1. Op deze huurvoorwaarden en de relatie tussen de eigenaar en de huurder is het Belgisch recht uitsluitend van toepassing.

13.2. Tenzij schriftelijk anders overeenkomen, worden alle geschillen tussen de eigenaar en de huurder beslecht door de bevoegde rechter van de plaats waar het vakantiehuis gelegen is, te weten arrondissement Gent.

Wij wensen u een leuk en aangenaam verblijf toe!

Gegevens eigenaar:

Bert en Frieda Langbeen – Banckaert, Bouterstraat 22 – 9870 Machelen (Olsene)

0494 / 13 05 73 (Bert) info@vakantiehuisknus.be