

ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR

VAKANTIEWONING VENNRUHE¹

Bij iedere reservering gaat de huurder (door aanvaarding van de offerte) akkoord met deze algemene voorwaarden, en deze te hebben gelezen en begrepen.

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 vakantiewoning Vennruhe gelegen te 4760 Büllingen, Hünningen 155a.

2. Reserveren

Op de website www.vakantiewoningvennruhe.be staan de prijzen (info prijzen, voorschot, waarborg) en de eventueel beschikbare data. De kandidaat huurder richt een reserveringsaanvraag via de website (www.vakantiewoningvennruhe.be) of per mail (info@vakantiewoningvennruhe.be) aan de verhuurder met opgave van de gewenste huurtermijn en zijn gegevens (volledige naam, adres, gsm nummer en e-mail). De verhuurder verzendt vervolgens een offerte per mail aan de kandidaat huurder met opgave van de huurtermijn, de prijs, het bedrag van het voorschot, het bedrag van de waarborg en in bijlage de algemene voorwaarden. Na bevestiging door de kandidaat huurder dat hij/zij de offerte en de algemene voorwaarden heeft gelezen en goedgekeurd, zal de verhuurder een bevestiging van de reservering per mail verzenden aan de kandidaat huurder met de uitnodiging tot betaling van het voorschot binnen een termijn van 7 kalenderdagen na deze (bevestiging van de) reservering. Op dat moment komt de overeenkomst tot stand onder de ontbindende voorwaarden van het niet tijdig uitvoeren van de betalingen.

3. Betalingen

In de mail tot bevestiging van de reservering van de verhuurder ontvangt de huurder steeds een duidelijk overzicht van de door huurder te betalen totaalsom (voorschot prijs, saldo prijs, waarborg) en uiterlijke betalingstermijnen. De huurder dient bij reservatie binnen de 7 kalenderdagen na deze reservatie een voorschot van 50% van de totale prijs te storten op rekening van de verhuurder. Het saldo en de waarborg zijn ten laatste 1 maand voor de aanvang van het verblijf te storten op de rekening van de verhuurder. Indien de reservering gebeurt op minder dan 5 weken voor de aanvang van het verblijf dient het integrale bedrag (totale prijs+waarborg) door storting op rekening van de verhuurder te gebeuren binnen 7 kalenderdagen na de reservering.

4. Waarborg

Het bedrag van de waarborg is vastgelegd op €450 per verblijf van 1 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 3 weken na vertrek van de huurder aan de huurder terugbetaald onder aftrek van eventuele kosten voor schade, 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 de verhuurder dit per email aan de huurder vermelden, met

¹ Versie 1.0. ; laatste wijziging 26/01/2025

verantwoording van de betreffende reden hiervan en een geschat tijdstip waarop de waarborg, of restant hiervan, wel wordt terugbetaald.

5. Niet tijdig betalen

Indien de huurder niet tijdig betaalt (voorschot, saldo, waarborg), ziet de verhuurder dit als een annulering van de huur door de huurder en is de huurovereenkomst per direct (zonder enige berichtgeving of ingebrekestelling) ontbonden. De verhuurder heeft dan het recht de betreffende vakantiewoning opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden.

6. Annulering door huurder

Elke annulering door de huurder moet per email (info@vakantiewoningvennruhe.be) aan de verhuurder worden gemeld. De verhuurder brengt vervolgens de volgende bedragen in rekening, afhankelijk van de resterende periode tussen annulering en de aanvang van de huurperiode en ongeacht de reden voor de annulering (ook overmacht):

-Annulering tot 30 kalenderdagen voor aankomst: 0,00 EUR

-Annulering in de periode van de 29^{ste} kalenderdag voor aankomst tot de 8^{ste} kalenderdag voor aankomst: 50% van de huurprijs exclusief de waarborg;

-Annulering binnen de 7 dagen voor aankomst: 100% van de huurprijs, exclusief de waarborg.

Indien de huurder geen gebruik maakt van de vakantiewoning of deze voor het einde van de huurperiode verlaat zal er geen enkele vergoeding/terugbetaling van de huurprijs plaatsvinden.

7. Annulering door verhuurder

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

De huurder ziet af van enige vordering tot schadevergoeding ten opzichte van de verhuurder die voortvloeit uit de annulering van de huurovereenkomst door de verhuurder.

8. Kosten energie- en waterverbruik

Het verbruik van energie en water is inbegrepen in de overeengekomen huurprijs. Indien de huurder gebruik wenst te maken van de laadpaal voor een elektrische auto, kan dit indien de huurder zelf beschikt over een laadpas.

9. Schade

De verhuurder levert de vakantiewoning in goede staat (de plaatsbeschrijving met inventaris is in het infoboek). De huurder en de medehuurlers dienen de vakantiewoning als een goed huisvader te beheren/gebruiken. Kinderen dienen steeds onder toezicht van een volwassene te blijven.

Indien er een schadegeval tijdens het verblijf van de huurder in/aan of om de woning is, wordt dit verrekend via de door de huurder betaalde waarborg. De huurder is aansprakelijk voor de door hem / haar, medehuurlers en eventuele gasten veroorzaakte schade. Ook indien deze eventuele schade na zijn / haar vertrek uit de woning wordt vastgesteld. Bij schade welke het bedrag van de resterende

waarborg overtreft, worden de kosten van de totale schade minus de resterende waarborg bij de huurder in rekening gebracht, welke de huurder alsnog binnen 14 kalenderdagen aan de verhuurder dient te voldoen. De huurder is altijd verplicht enige schade onmiddellijk, doch ten minste binnen 24 uur, bij de verhuurder te melden.

10. Eindschoonmaak

Bij een normaal achtergelaten vakantiewoning is de eindschoonmaak inbegrepen in de verhuurprijs. Gelieve steeds respect te hebben voor de vakantiewoning en omgeving. Onder de eindschoonmaak valt niet afwassen, opruimen, goederen in de kasten ordenen, enz. Indien de verhuurder van mening is dat de woning extreem vuil achtergelaten is, wordt door verhuurder € 50 extra op de waarborg van de huurder ingehouden. Bij klachten na verblijf van de huurder worden de nodige kosten voor correctie in of aan de vakantiewoning of schadeloosstelling van de waarborg van de huurder ingehouden. Indien de waarborg van de huurder inmiddels is terugbetaald, ontvangt de huurder van verhuurder een aanvullend overzicht voor de betreffende kosten.

11. Aantal personen

Er gelden vaste huurprijzen ongeacht het aantal personen. Onze vakantiewoning heeft een verhuurattest van maximum 10 personen.

12. Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegelaten.

13. Linnengoed

De bedden zijn voorzien van matrassen, matrassenbeschermers, dekbedden en kussens. Linnengoed is niet voorzien. De huurder zorgt zelf voor:

-bedlinnen: hoeslakens, dekbedovertrekken, kussenslopen.

-badkamerlinnen

-keukenlinnen

14. Internet

De verhuurder biedt aan de huurder gratis draadloos internet in de vakantiewoning aan. Het gebruik van internet is bedoeld voor dagdagelijks gebruik.

15. Inboedel

Er is een lijst van de complete inventaris in de vakantiewoning. De verhuurder verzoekt de huurder vriendelijk bij eventuele schade deze per direct (binnen 24 uur) aan de verhuurder te melden. Het is niet toegestaan om meubels (tafels, zetels, kasten, bedden, enzovoorts) te verplaatsen. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de eigenaar of de verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden.

De huurovereenkomst is opgedeeld in 80% onroerende en 20% roerende verhuur.

16. Roken/vapen en gebruik van drugs

Uit respect voor medebewoners en volgende huurders is er een geheel rook- en vapeverbod binnen in de vakantiewoning. Buiten de vakantiewoning is er gelegenheid om te roken/vapen (bijvoorbeeld op

het terras met gebruik een assenbak). Bij overtreding behoudt de verhuurder zich het recht voor de bijkomende (opruim)kosten af te wentelen op de huurder.

Er is een verbod op consumptie van drugs in en buiten de vakantiewoning.

17. Lawaaihinder

Zoals de naam van de vakantiewoning al doet vermoeden ligt de nadruk op het genieten van de rust en de natuur. De huurder dient er dan ook voor te zorgen dat er geen lawaaioverlast veroorzaakt wordt aan de omwonenden. Bij inbreuk, worden alle personen zonder waarschuwing vooraf en zonder teruggave van huurgelden uit de vakantiewoning verwijderd.

18. Vrijgezellenfeesten en/of drankpartijen

Het organiseren van vrijgezellenfeesten en/of drankpartijen in de vakantiewoning is niet toegelaten. Bij inbreuk wordt de huurperiode verbroken en worden alle gasten verwijderd. Dit zonder dat de huurder enig recht heeft op terugvordering van de resterende huur.

19. Vuur

Het is enkel toegestaan om vuur te maken in de aanwezige houtkachel. Indien de huurder gebruik maakt van de houtkachel dient hij aanwezig te blijven tot het vuur is gedoofd. Er mag tevens gebruik worden gemaakt van de barbecue in de tuin.

De houtkachel mag niet worden gebruikt door minderjarigen.

Naast de kachel wordt door de verhuurder een mand voorzien met hout. Dit hout is inbegrepen in de huurprijs. Het opgeslagen hout in de tuin of onder de carport mag niet worden gebruikt door de huurder. Indien de voorraad hout voor de huurder ontoereikend zou zijn, dient de huurder eigen hout te voorzien voor de kachel.

Wegens brandgevaar is frituren en fonduen in de vakantiewoning niet toegelaten.

20. Afval

Afval dient gesorteerd te worden in 5 categorieën: groenten en fruit, papier en karton, glas, PMD en restafval:

Groenten en fruit: dient de huurder te deponeren in de compostbak in de tuin (naast de carport);

Restafval: in de keuken is een kleine vuilbak voor restafval voorzien onder de spoelbak. Eens deze vol is, dient de huurder het restafval te deponeren in de daarvoor voorziene vuilbak in de garage;

PMD: het PMD afval dient door de huurder te worden gedeponereerd in de daarvoor voorziene vuilbak in de garage;

Karton/papier: karton en papier dienen door de huurder te worden gedeponereerd in de daarvoor voorziene bak op het houten rek in de garage;

Glas: Glas dient tevens door de huurder te worden gedeponereerd in de daarvoor voorziene bak op het houten rek in de garage. De huurder mag ook het glas deponeren in de daarvoor voorziene glasbollen te Hünningen (over Hünningen nr. 8 en naast de eventlocatie Concordia) , doch dit is geen verplichting:

21. Aankomst

De huurder kan de woning binnen op zaterdag vanaf 12:00 uur, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door de verhuurder. De huurder ontvangt hiervoor van de verhuurder een persoonlijke cijfercode die toegang geeft tot de sleutelkuis. Mocht de huurder bij aankomst gebreken of schade aan de woning of inventaris constateren, gelieve dit per direct aan verhuurder te melden. Daarna heeft de huurder geen mogelijkheid meer tot verhaal en moet verhuurder helaas aannemen dat deze door de huurder is veroorzaakt.

22. Vertrek

Op de dag van vertrek dient de huurder de vakantiewoning uiterlijk op zaterdag om 12:00 uur te verlaten, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door de 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. De huurder dient de woning bezemschoon achter te laten, waarbij huurder kan denken aan:

- de afwasmachine leeg- en proper maken, de afwas is gedaan, en alles terug op zijn plaats zetten
- alles staat op zijn oorspronkelijke plaats en de gebruikte huishoudelijke apparaten moeten in een propere staat achtergelaten worden;
- alle prullenbakjes (badkamers, toiletten, en keuken) leegmaken;
- verwijder al het eten en drinken uit de kasten en ijskast
- ijskast, oven en microgolf proper te maken;
- bij gebruik van de barbecue, deze te reinigen samen met het rooster;
- controleer goed of niets wordt vergeten (telefoons, tablets, opladers, kleding,)
- alle ramen en deuren te sluiten
- indien van toepassing, sleutels terug te hangen voor de volgende huurder

23. Aansprakelijkheid

De huurder aanvaardt dat hij/zij de aansprakelijkheid van verhuurder in geen geval kan inroepen voor schade (materieel, lichamelijk, enz.), noch direct noch indirect en in welke vorm dan ook, veroorzaakt aan de huurder en/of medehuurders en/of gasten, zijn goederen, gedurende zijn verblijf. De aansprakelijkheid van de verhuurder kan bovendien niet worden ingeroepen, noch kan er door de huurder een beroep op worden gedaan, in geval van verlies, diefstal, brand of verhaal van de verhuurder van de vakantiewoning tegen de huurder, bijvoorbeeld uit hoofde van huurschade. De verhuurder van de vakantiewoning kan een tekortkoming niet worden aangerekend indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, vb. indien er sprake is van overmacht of handelingen van een derde.

De verhuurder kan niet aansprakelijk/verantwoordelijk gesteld worden voor enige verstoring, of hinder tijdens het verblijf in de vakantiewoning, indien dit het gevolg is van onvoorziene gebeurtenissen. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor ongemakken, veroorzaakt door het werk van derden, zoals gemeente, provincie, enz. Evenmin kan de verhuurder verantwoordelijk gesteld worden voor een onvoorziene onderbreking van water, elektriciteit en internet. De 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. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden bij ongevallen.

24. Verzekering

De huurder dient te beschikken over een brandverzekering die tevens dekking biedt tegen burgerrechtelijke aansprakelijkheid.

25. Klachten en geschillen

Geen enkele klacht in verband met de staat van de vakantiewoning of de inventaris zal in behandeling worden genomen, indien deze niet binnen 24 uur na het in bezitnemen van de vakantiewoning aan verhuurder wordt gemeld per mail. Dezelfde regel geldt, indien er zich tijdens het verblijf in de vakantiewoning iets ernstigs voordoet.

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 de Belgische rechtbanken.