



Vakantiewoning "Bosanemoon"
6941 Bomal-Sur-Ourthe
(Durbuy)

www.bosanemoondurbuy.be

Algemene voorwaarden

*De hierna vermelde algemene voorwaarden regelen de **contractuele relaties** die wij als huurder en verhuurder met elkaar aanknopen naar aanleiding van een boeking van een verblijf in onze vakantiewoning "Bosanemoon".*

*Bij iedere reservatie verklaart u zich akkoord met alle hieronder vermelde voorwaarden.
Gelieve ze aandachtig te lezen!*

Bij vragen of bemerkingen hieromtrent mag u ons altijd contacteren.



Goede afspraken maken goede vrienden!



INHOUDSOPGAVE

Artikel 1 - Begripsbepalingen.....	3
Artikel 2 - Toepassingsgebied	3
Artikel 3 - Minderjarigheid	3
Artikel 4 - Samenstelling van de groep, reisgezelschap.....	4
Artikel 5 - Verblijfsperiodes	4
Artikel 6 - Aankomst- en vertrektijden	4
Artikel 7 - Prijsbepaling.....	5
Artikel 8 - Brandhout-service.....	5
Artikel 9 - Cadeau-, waarde- en kortingsbonnen.....	5
Artikel 10 - Huurwaarborg.....	6
Artikel 11 - Reservering	7
Artikel 12 - Betaling	8
Artikel 13 - Annulering door huurder	9
Artikel 14 - Overdracht van het contract.....	9
Artikel 15 - Herroepingsrecht	10
Artikel 16 - Annulering door verhuurder	10
Artikel 17 - Definitie overmacht	10
Artikel 18 - Covid 19	10
Artikel 19 - Plaatsbeschrijving	11
Artikel 20 – Richtlijnen en afspraken m.b.t. het verblijf	12
Artikel 21 - Termijn vordering schadevergoeding	20
Artikel 22 - Aansprakelijkheid huurder.....	21
Artikel 23 - Aansprakelijkheid verhuurder.....	21
Artikel 24 - Nietigheid en volledigheid	21
Artikel 25 - Klachten en geschillen.	21



Verwijzingen in het document

- Huishoudelijk reglement: <https://www.bosanemoondurbuy.be/huishoudelijk-reglement>
- Plaatsbeschrijving: <https://www.bosanemoondurbuy.be/plaatsbeschrijving>
- Privacybeleid: <https://www.bosanemoondurbuy.be/privacybeleid>
- Website: <https://www.bosanemoondurbuy.be>

Artikel 1 - Begripsbepalingen

De **huurder: U**, de natuurlijke persoon die voor zichzelf en eventueel anderen in een gezelschap op zijn of haar naam de vakantiewoning huurt.

De **verhuurders: wij**, uw contractuele partner, zijnde twee natuurlijke personen, zijnde de eigenaars, Erik Pauwelyn en Manuela Vandorpe, welke onder de naam "Bosanemoon" de vakantiewoning te huur aanbieden.

Het **reisgezelschap**: uw medehuurlers, eventuele gasten en huisdieren die in de vakantiewoning verblijven tijdens de boekingsperiode.

De **huur**: het huurbedrag van de vakantiewoning, vermeld bij de prijsopgave met uitsluiting van de bijkomende lasten en de huisdieren, voor de boekingsperiode.

De **prijs van het verblijf** of **all-in prijs**: de prijs, alle bijkomende lasten en huisdieren inbegrepen, met uitsluiting van de huurwaarborg, voor de boekingsperiode.

Artikel 2 - Toepassingsgebied

De huurder heeft steeds toegang tot deze algemene voorwaarden. Hij/zij kan die raadplegen op de website van de verhuurder én deze, indien gewenst, in pdf-formaat downloaden. Ook het online reserveringsformulier als alle e-mails met betrekking tot de reservering bevatten een link naar dit document. Op deze manier is de huurder naar behoren geïnformeerd en zijn alle vermelde bepalingen en richtlijnen, behoudens kennelijke vergissingen, **bindend**.

Speciale wensen en eigen voorwaarden zijn slechts geldig indien de verhuurder deze aanvaardt en voor akkoord bevestigt. In dat geval blijven deze algemene voorwaarden toch op aanvullende manier van toepassing.

Deze algemene voorwaarden annuleren en vervangen alle andere algemene voorwaarden en overeenkomsten die huurder en verhuurder vroeger hebben afgesloten. Ze zijn van toepassing op alle huurcontracten die **vanaf 1 januari 2024** zijn afgesloten.

Artikel 3 - Minderjarigheid

De verhuurder kan geen verbintenis aangaan met een huurder die jonger is dan **18 jaar**. Alle boekingen uitgevoerd door een huurder jonger dan 18 jaar, worden als onbestaand beschouwd, zonder dat hij/zij enige schadevergoeding kan eisen.



Artikel 4 - Samenstelling van de groep, reisgezelschap

Deze vakantiewoning is voornamelijk bestemd om **familiegroepen** te ontvangen. Niet-familiale groepen worden toegelaten voor zover de groep niet volledig uit jongeren bestaat. In de regel wordt onder 'jongeren' personen tot 25 jaar verstaan.

Indien, uit de gegevens die de huurder aanreikt, blijkt dat dit het geval is, peilt de verhuurder naar de motivatie van de reservatie. De verhuurder heeft vervolgens het recht de aanvraag niet te bevestigen of de huurwaarborg te verhogen, zoals vermeld in artikel 10.

Artikel 5 - Verblijfsperiodes

De verhuurder biedt de vakantiewoning te huur aan volgens **vooraf gedefinieerde periodes**. De kalender is opgebouwd om te reserveren volgens deze vaste periodes:

- **Standaard verblijfsperiodes**
 - **Weekend:** aankomst op vrijdag - vertrek op zondag
 - **Lang weekend:** aankomst op vrijdag - vertrek op maandag
 - **Midweek:** aankomst op maandag - vertrek op vrijdag
 - **1 week en 2 weken:** aankomst en vertrek op vrijdag

- **Bijzondere verblijfsperiodes**

Niet alle Belgische feestdagen passen in de standaard verblijfsperiodes. Teneinde maximaal van deze periodes te kunnen genieten, heeft de verhuurder enkele bijzondere verblijfsperiodes voorzien. Hij/zij verwijst hiervoor naar de rubriek beschikbaarheid op zijn/haar website.

Andere afwijkende verblijfsperiodes gevraagd door de huurder dienen door de verhuurder te worden aanvaard en voor akkoord bevestigd.

Artikel 6 - Aankomst- en vertrektijden

Artikel 6.1 - Aankomsttijd

De huurder kan op de dag van aankomst de woning betreden **vanaf 16u**. Vóór 16u wordt de toegang tot de woning ontezegd, tenzij anders overeengekomen en voor akkoord bevestigd door de verhuurder.

Indien de huurder het contract niet annuleert maar om persoonlijke reden het **verblijf later start of geen gebruik** maakt van de vakantiewoning, zal er geen enkele restitutie plaatsvinden.

Artikel 6.2 - Vertrektijd

Bij een **weekend-verblijf** dient de huurder de vakantiewoning op de dag van vertrek te verlaten **vóór 20u**, voor **alle andere verblijfstypes vóór 10u**, tenzij anders overeengekomen en voor akkoord bevestigd door de verhuurder.

De huurder dient zich **strikt** aan deze vertrektijden te houden zodat er voldoende tijd is om de vakantiewoning klaar te maken voor de volgende gasten.

Indien de huurder toch de vertrektijd overschrijdt kan een aansluitende huurperiode in rekening gebracht worden en zijn alle daaruit voortvloeiende kosten en eventuele claims van de volgende huurders voor rekening van de overschrijdende huurder, tenzij anders overeengekomen en per e-mail bevestigd door de verhuurder.

Indien de huurder en zijn/haar reisgezelschap het verblijf om persoonlijke reden verlaten **vóór de einddatum**, zal er geen enkele restitutie plaatsvinden.



Artikel 7 - Prijsbepaling

De verhuurder stelt de vakantiewoning ter beschikking aan de huurder voor een **totaalbedrag** inclusief de huur, de bijkomende lasten en eventueel één, maximaal twee huisdieren.

De bijkomende lasten zijn verplicht en omvatten: verbruik water - elektriciteit - mazout, toeristentaks en eindschoonmaak.

De **brandhout-service** maakt geen deel uit van de all-in prijs. De verbruikte zakken brand- en aanmaakhout worden, naargelang de boekingsprocedure, verrekend met de huurwaarborg of betaald vóór of bij aankomst, zoals vermeld in artikel 8.

Naast de all-in prijs betaalt de huurder een **huurwaarborg**, zoals vermeld in artikel 10.

De all-in prijs varieert naargelang de verblijfsperiode én het seizoen. De verhuurder verwijst naar zijn/haar website voor de geldende **tarieven** en de toelichting bij de samenstelling van de all-in prijs.

De 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 samenstelling van het totaalbedrag wordt tijdens het boeken op de website weergegeven en opgenomen in alle e-mails met betrekking tot de reservatie. Op deze manier is de huurder naar behoren geïnformeerd en is de prijs van het verblijf, behoudens kennelijke vergissingen, **bindend**.

Artikel 8 - Brandhout-service

Vanaf oktober tot eind april stelt de verhuurder **zakken brand- en aanmaakhout** ter beschikking voor de houtkachel, tegen een daarvoor vastgestelde vergoeding.

Gedurende deze periode bevinden zich te allen tijde een aantal van deze zakken in de daarvoor bestemde houtopslag op het terras. De verhuurder verrekent de verbruikte zakken met de **huurwaarborg**, zoals vermeld in artikel 10.

Tenzij de huurder boekte via een **'derde aanbieder'** waarbij hij/zij bij boeking **geen huurwaarborg** diende te betalen. In dit geval plaatst de verhuurder het aantal gewenste zakken in de houtkoffer waarbij de huurder de betaling regelt vóór of bij aankomst. De niet-verbruikte zakken betaalt de verhuurder terug bij check-out of uiterlijk binnen de 15 dagen na vertrek.

Bij de verrekening wordt **elke begonnen zak** als verbruikt beschouwd.

De verhuurder verwijst naar zijn/haar website voor de geldende **tarieven**.

Artikel 9 - Cadeau-, waarde- en kortingsbonnen

De huurder kan zijn/haar cadeau-, waarde- en kortingsbonnen enkel gebruiken voor **nieuwe reservaties** en zijn noch in mindering te brengen van reeds gemaakte boekingen noch inwisselbaar in contacten.

De datum van aanvraag moet **binnen de geldigheidsperiode** van de bon liggen. Vervallen bonnen zijn niet inwisselbaar in contacten, niet om te ruilen voor een nieuwe bon en niet verlengbaar.

De **naam van de huurder, de contactpersoon**, vermeld bij de reservatie, moet dezelfde zijn als deze vermeld op de bon. Indien deze niet overeenstemmen, zal de verhuurder de reserveringsaanvraag niet bevestigen, tenzij aanvaard en voor akkoord bevestigd door de verhuurder.

Op het **online-reserveringsformulier** kan de unieke code, vermeld op de bon, ingevoerd worden onder de rubriek "Kortingscode", zoals vermeld in artikel 11.



Artikel 9.1 - Cadeaubonnen

Cadeaubonnen hebben steeds een geldigheid van **één jaar**. De te vermelden **waarde** wordt door de koper bepaald.

Alle bedragen: huurprijs, bijkomende lasten, huisdieren en huurwaarborg kunnen betaald worden met een cadeaubon.

Indien **het bedrag van de reservering lager is dan de waarde vermeld op de cadeaubon**, kan de huurder geen aanspraak maken op terugbetaling van het overschot. De verhuurder maakt een nieuwe cadeaubon op voor het resterend saldo met als uitgiftedatum de datum van betaling en een geldigheidsperiode van één jaar.

In geval van **annulering van een reservering buiten het geval van overmacht**, die deels of volledig betaald werd met een cadeaubon, zal de tegenwaarde, waarop de huurder recht heeft, terugbetaald worden in de vorm van een nieuwe cadeaubon met als uitgiftedatum de annuleringsdatum en een geldigheidsperiode van één jaar.

In geval van **annulering ten gevolge van overmacht** zijn de voorwaarden vermeld in artikel 13.b en 16.b toepassing.

Artikel 9.2 - Waardebonnen

Waardebonnen worden toegekend bij annulatie van een verblijf ten gevolge van **overmacht**. Wat onder overmacht wordt verstaan, is vermeld in artikel 17.

De waardebonnen hebben steeds een geldigheid van **drie jaar**. De **waarde** is afhankelijk van het verblijf dat door overmacht geannuleerd werd.

Alle bedragen: huurprijs, bijkomende lasten, huisdieren en huurwaarborg kunnen betaald worden met een waardebon.

Indien **het bedrag van de reservering lager is dan de waarde vermeld op de waardebon**, kan de huurder geen aanspraak maken op terugbetaling van het overschot. De verhuurder maakt een nieuwe waardebon op voor het resterend saldo met als uitgiftedatum de datum van betaling en een geldigheidsperiode van drie jaar.

In geval van **annulering van een reservering buiten het geval van overmacht**, die deels of volledig betaald werd met een waardebon, zal de tegenwaarde, waarop de huurder recht heeft, terugbetaald worden in de vorm van een nieuwe waardebon met als uitgiftedatum de annuleringsdatum en een geldigheid van drie jaar.

In geval van **annulering opnieuw ten gevolge van overmacht** blijven de voorwaarden vermeld in artikel 13.b en 16.b van toepassing.

Artikel 9.3 - Kortingsbonnen

De **waarde** en **geldigheidsperiode** van de kortingsbon is afhankelijk van de actie.

De korting wordt toegepast op de **huurprijs** van de woning exclusief de bijkomende lasten, de huisdieren en de huurwaarborg.

In geval van **annulering van een reservering** waarbij een kortingsbon geactiveerd werd, blijft de kortingscode geldig, voor zover de datum van aanvraag van de nieuwe reservering binnen de geldigheidsperiode van de kortingsbon ligt.

Artikel 10 - Huurwaarborg

Het bedrag van de huurwaarborg is vastgesteld op **300€** per verblijf.



Deze vakantiewoning is voornamelijk bestemd om familiegroepen te ontvangen. Niet-familiale groepen worden toegelaten voor zover de groep niet volledig uit jongeren bestaat. In de regel wordt onder 'jongeren' personen tot 25 jaar verstaan. Indien, uit de gegevens die de huurder aanreikt, blijkt dat dit het geval is, peilt de verhuurder naar de motivatie van de reservatie. De verhuurder heeft vervolgens het recht de aanvraag niet te bevestigen of de huurwaarborg te verhogen tot **600€**.

De huurwaarborg dient, samen met het saldo, ten laatste **8 weken vóór de aanvang van het verblijf** betaald te worden.

De huurwaarborg, of restant hiervan, wordt **uiterlijk 15 dagen na vertrek terugbetaald** tenzij er een gegronde reden is waarbij er een langere periode nodig is deze af te handelen. In dit geval informeert de verhuurder de huurder hieromtrent met verantwoording van de betreffende reden en een geschat tijdstip waarop de huurwaarborg, of restant hiervan, wel kan terugbetaald worden.

Alle handelingen gesteld door de huurder en zijn/haar reisgezelschap én die leiden tot **schade, verlies, boetes of extra kosten voor de verhuurder** ten gevolge van een onwettig of laakbaar gedrag of het niet-conform naleven van de richtlijnen en afspraken, opgenomen in het huishoudelijk reglement, vallen onder de verantwoordelijkheid van de huurder en worden met de huurwaarborg verrekend.

Zowel zaken vastgesteld tijdens het verblijf als bij of na vertrek én te relateren met het verblijf vallen hieronder.

Bij de berekening van de kosten, voegt de verhuurder zoveel als mogelijk **foto's en bewijsstukken** toe.

De verhuurder verrekent de volgende bedragen, indien van toepassing, tevens met de huurwaarborg:

- Zoals vermeld in artikel 20.2.4: de bijkomende kosten om tijdens het verblijf, **op vraag van de huurder, het water van de spa** te verversen.
- Zoals vermeld in artikel 8: de **verbruikte zakken brand- en aanmaakhout**

In het geval dat de huurwaarborg niet toereikend is, dan is de huurder het **resterende bedrag** alsnog verschuldigd en dit binnen een termijn van maximum 15 dagen.

Maar sommige 'derde-aanbieders' waarmee de verhuurder contractueel samenwerkt, hanteren **geen huurwaarborg** bij de boeking van een verblijf. In dit geval beschikt hij/zij niet over een huurwaarborg en kan hij/zij de te ontvangen bedragen hiermede niet verrekenen. In dit geval dient de huurder het verschuldigde bedrag volledig zelf te betalen en dit binnen een termijn van maximum 15 dagen.

Artikel 11 - Reservering

De huurder kan de vakantiewoning reserveren: **per e-mail, telefonisch, via whatsapp of online**.

Bij het reserveren verzoekt verhuurder aan huurder om de volgende **gegevens** mee te delen:

- periode van het gewenste verblijf;
- eventueel huisdier(en): één, maximaal twee;
- kortingscode bij gebruik van een cadeau-, waarde- of kortingsbon, conform artikel 9;
- samenstelling van de groep: minimum en maximum leeftijd, aantal volwassenen (vanaf 18 jaar), aantal kinderen (van 3 tot 17 jaar) en babies (tot 3 jaar);
- persoonlijke gegevens zoals volledige naam, e-mail, telefoonnummer en adres;
- speciale wensen, verlangens of opmerkingen.

De huurder ontvangt steeds een **e-mail** met alle informatie betreffende de reserveringsaanvraag.



Het is de verplichting van de huurder om alle gevraagde informatie **correct en eerlijk** te vermelden. Indien tijdens het onthaal of tijdens het verblijf blijkt dat de huurder opzettelijk foutieve gegevens meedeelde bij de aanvraag tot reservering, dan vervalt de huurovereenkomst per direct en wordt de verdere toegang geweigerd, zonder terugbetaling van de huur of enige vergoeding.

De verhuurder erkent de aangereikte persoonlijke informatie correct te verwerken conform de **wet op de privacy**. De manier waarop hij/zij omgaat met de aangereikte informatie, wordt uitgelegd in zijn/haar privacybeleid.

De verhuurder engageert zich om **binnen de 24u**, na ontvangst van de aanvraag, zijn/haar bemerkingen door te geven of zijn/haar akkoord te verklaren. Zo niet heeft de huurder het recht om zijn reserveringsaanvraag in te trekken zonder enige vergoeding aan de verhuurder.

Enkel **bij akkoord door de verhuurder** kan een reservatie én boeking tot stand komen. Betaling door huurder zonder het akkoord van de verhuurder impliceert geen boeking en aldus geen overeenkomst.

Bij akkoord, ontvangt de huurder per e-mail een bevestiging van reservatie met de informatie omtrent de betaling. De verhuurder reserveert de vakantiewoning voor de huurder voor de gevraagde periode. Dit is steeds een **voorlopige reservatie tot ontvangst van een betaling** zoals vermeld in artikel 12.

Door op de knop 'Bevestigen' te klikken, bij een online-reservatie, verklaart de huurder dat hij/zij kennis heeft genomen van deze integrale algemene voorwaarden en dat hij/zij deze aanvaardt. Deze fase geldt als een elektronische ondertekening die tussen verhuurder en huurder dezelfde waarde heeft als een handgeschreven ondertekening.

Artikel 12 - Betaling

De huurder dient, binnen de 10 dagen vanaf ontvangst van de bevestiging van de reservatie per e-mail, 30% van de totale huurprijs als **voorschot** te betalen. Indien het verblijf start binnen de 8 weken na reservatie, betaalt de huurder het volledige bedrag inclusief de huurwaarborg.

Pas na ontvangst van deze betaling is de reservatie **definitief**. De verhuurder bezorgt de huurder per e-mail een ontvangstbevestiging.

Indien de verhuurder geen betaling ontvangt binnen deze voorziene termijn, dan vervalt de reserveringsaanvraag. De huurder kan geen aanspraak maken op een schadevergoeding. De verhuurder heeft dan het recht de vakantiewoning opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden voor diezelfde periode

De huurder betaalt **het saldo en de huurwaarborg** ten laatste 8 weken vóór de aanvang van het verblijf. Na ontvangst van de betaling bezorgt hij/zij per e-mail aan de huurder een ontvangstbevestiging = verblijfsticket. Indien de verhuurder geen betaling ontvangt binnen deze termijn, dan heeft hij/zij het recht de overeenkomst te annuleren (ontbinden) en de vakantiewoning opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden voor diezelfde periode.

De huurder kan geen aanspraak maken op de terugbetaling van het voorschot, tenzij de vakantiewoning opnieuw kan verhuurd worden voor diezelfde periode. In dit geval betaalt de verhuurder het voorshot terug minus 30€ als administratiekost.

De huurder vermeldt als **referentie bij de betaling** steeds de verblijfsperiode én zijn/haar volledige naam .

Elke betaling van de huurder, na bevestiging van de reservatie door de verhuurder, impliceert kennisname en akkoord met deze integrale algemene voorwaarden. Hierdoor ontstaat er een **bindende huurovereenkomst** onder die voorwaarden.



Artikel 13 - Annulering door huurder

Elke annulering door huurder moet aan verhuurder worden gemeld én voor ontvangst worden bevestigd door verhuurder. Geen **ontvangstbevestiging** door verhuurder impliceert geen annulering van het geboekte verblijf.

A. Buiten een geval van overmacht

De huurder is een **schadevergoeding** verschuldigd, die overeenkomt met €30 annuleringskost en voor de rest procentueel is vastgelegd op de volgende wijze:

Ontbinding ... weken/dagen vóór aanvangsdatum van het verblijf	% van de huur
meer dan 8 weken	30% = voorschot
tussen 8 weken (inclusief) en 6 weken (exclusief)	50%
tussen 6 weken (inclusief) en 4 weken (exclusief)	70%
tussen 4 weken (inclusief) en 15de dag (exclusief)	90%
vanaf de 15de dag (inclusief)	100%

De verhuurder heeft het recht de vakantiewoning **opnieuw in de markt voor verhuur aan te bieden** voor diezelfde periode.

Indien de vakantiewoning opnieuw kan verhuurd worden voor diezelfde periode, dan bestaat de schadevergoeding uit 30€ administratiekost plus eventueel het verschil in huurprijs ten gevolge van last-minute kortingen.

De huurder kan een **kandidaat voorstellen** maar verhuurder moet hiermede akkoord gaan en bevestigen per e-mail. Of hij/zij kan het contract eventueel **overdragen** mits te voldoen aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 14.

De verhuurder raadt de huurder aan een **annulatieverzekering** aan te gaan die de periode van het verblijf dekt. Op deze manier kan hij/zij de niet terugbetaalde bedragen innen bij zijn/haar verzekeringsmaatschappij.

B. Geval van overmacht

Wat onder overmacht wordt verstaan, is vermeld in artikel 17.

De huurder gaat er in eerste instantie mee akkoord de woning **opnieuw te huur aan te bieden**, om zo de schade voor de verhuurder zo veel mogelijk te beperken.

De huurder zal echter geen aanspraak kunnen maken op een terugbetaling of schadevergoeding. Hij/zij wordt gecompenseerd door middel van een **waardebon** die geldig is voor een periode van drie jaar vanaf de datum van annulatie van het verblijf. Het bedrag wordt berekend pro rata het aantal niet aanwezige nachten.

Artikel 14 - Overdracht van het contract

De huurder kan een **overnemer** voorstellen maar verhuurder moet hiermede expliciet akkoord gaan en bevestigen per e-mail. Indien aan deze voorwaarden niet voldaan is, wordt het contract beëindigd en is de huurder de schadevergoeding verschuldigd zoals vermeld in artikel 13.

Bij overdracht zijn huurder en overnemer in elk geval **gezamenlijk aansprakelijk** voor de uitvoering van het contract en met name voor de betaling van de prijs van het verblijf, de bijkomende lasten, de huisdieren, de huurwaarborg evenals de betaling van de **overdrachtskost**, vastgelegd op €30.



Artikel 15 - Herroepingsrecht

De huurder kan **geen beroep** doen op zijn herroepingsrecht binnen de 14 dagen na zijn boeking zoals gestipuleerd in artikel VI.53 van het economisch recht, dat handelt over een contract voor de terbeschikkingstelling van een accommodatie anders dan voor woondoeleinden. De huurder kan evenwel zijn **boeking annuleren of overdragen** zoals vermeld in artikel 13 en 14.

Artikel 16 - Annulering door verhuurder

A. Buiten het geval van overmacht

De verhuurder brengt de huurder onmiddellijk op de hoogte indien hij/zij door onvoorziene omstandigheden het verblijf moet annuleren en de huurovereenkomst eenzijdig ontbindt. Hij/zij betaalt binnen de **15 dagen** de reeds betaalde bedragen terug.

De huurder heeft het recht om een vergoeding te eisen die overeenkomt met de werkelijk geleden schade en ongemak en die gerechtvaardigd wordt door bewijsstukken. Deze **schadevergoeding** kan in ieder geval maximaal 30% van de huurprijs bedragen, exclusief de bijkomende lasten en de huisdieren.

B. Geval van overmacht

Wat onder overmacht wordt verstaan, is vermeld in artikel 17.

De huurder zal echter geen aanspraak kunnen maken op een terugbetaling of schadevergoeding. Hij/zij wordt gecompenseerd door middel van een **waardebon** die geldig is voor een periode van drie jaar vanaf de datum van annulatie van het verblijf. Het bedrag wordt berekend pro rata het aantal niet aanwezige nachten.

Artikel 17 - Definitie overmacht

Onder overmacht wordt verstaan: elke abnormale en onvoorziene omstandigheid, onafhankelijk van de wil van de verhuurder of huurder en waarvan de gevolgen niet vermeden hadden kunnen worden ondanks alle zorgvuldig genomen maatregelen (bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot: oorlog, onweer, brand, overstroming, natuurramp, pandemie zone in quarantaine, overlijden van verhuurder of huurder, ...).

Gevallen van overmacht "**corona**" worden gedefinieerd in artikel 18.

Artikel 18 - Covid 19

Er is sprake van overmacht als gevolg van covid-19, conform artikel 17, in de volgende situaties indien, en slechts indien, de betreffende situatie **niet bekend** was ten tijde van de reserveringsaanvraag en/of de bevestiging van de reservering door de verhuurder:

- de sluiting van het vakantiehuis door de autoriteiten;
- de sluiting van de nationale of lokale grenzen die de toegang tot de vakantiewoning wettelijk verhinderen;
- een stevig en formeel verbod om naar de plaats van de vakantiewoning te reizen, een "sterk afgeraden" reis is geen overmacht;
- elke verplichte (en niet sterk afgeraden) stap die het verblijf de facto verhindert: een quarantaine voor een verblijf die de verblijfsperiode overschrijdt of een verplichte test bij aankomst en terugkeer;
- een wettelijk opgelegde beperking van het aantal toegestane personen.

De huurder aanvaardt dat elke annulering van een reservering als gevolg van een geval van overmacht covid-19 uitsluitend aanleiding geeft tot een terugbetaling in de vorm van een **waardebon** die hij kan gebruiken om zijn verblijf binnen een periode van 3 jaar te herplannen.



Het is de **verantwoordelijkheid van de huurder** om zich te houden aan de wettelijke bepalingen, met inbegrip van de sanitaire voorschriften die van kracht tijdens zijn verblijf. Bij gebrek hieraan kan de verhuurder het huurcontract per direct beëindigen en wordt de verdere toegang geweigerd, zonder terugbetaling van de huur of enige vergoeding.

De **verhuurder** kan **niet verantwoordelijk** worden gesteld voor eventuele inbreuken die door de autoriteiten op het ogenblik van het verblijf worden vastgesteld, met dien verstande dat zij niet in staat zijn om de realiteit van de door deze laatste op het ogenblik van de reservering meegeede informatie na te gaan.

Artikel 19 - Plaatsbeschrijving

De verhuurder beschikt over een plaatsbeschrijving die de inhoud en de staat van de vakantiewoning weergeeft. Het document is beschikbaar op de **website** van de verhuurder en kan, indien gewenst, in **pdf-formaat** gedownload worden.

Bij **aankomst** in de vakantiewoning geeft de verhuurder de nodige **praktische toelichting** omtrent de woning, inhoud en uitrustingen. Dit heeft als doel de huurder bekend te maken met de staat en de voorzieningen van de gehuurde vakantiewoning.

Eventuele **tekortkomingen, gebreken of afwijkingen** die niet in overeenstemming zijn met de plaatsbeschrijving, dienen door de verhuurder of huurder te worden genoteerd op het daarvoor bestemde formulier van de plaatsbeschrijving.

Op deze manier geeft de plaatsbeschrijving de staat van de vakantiewoning weer bij de start van het verblijf. Het dient als **referentiepunt** bij het bepalen van eventuele schade of tekortkomingen die gedurende de huurperiode zouden ontstaan. Het is daarom van essentieel belang dat de huurder deze beschrijving nauwkeurig leest, begrijpt en ondertekent voor akkoord.

De ondertekende plaatsbeschrijving heeft **bindende kracht** voor beide partijen en zal dienen als leidraad bij eventuele geschillen omtrent de staat van de vakantiewoning bij het einde van de huurperiode.

Verder beschikt de huurder over een periode van **4 uur na aankomst en ten laatste tot 22u op de dag van aankomst** om eventueel bijkomende tekortkomingen op te merken en aan de verhuurder aangifte te doen van elk conformiteitsgebrek van de woning, inhoud of uitrustingen in vergelijking met de informatie die hem/haar werd meegeedeeld of met de informatie vermeld in de plaatsbeschrijving.

Indien de huurder zich binnen het voorziene tijdslot niet uit, dan zal dit beschouwd worden als erkenning door deze laatste dat de inhoud van de getekende plaatsbeschrijving in overeenstemming is met de realiteit.

In het geval dat **de verhuurder of huurder niet persoonlijk aanwezig** zijn bij aankomst, bezorgt de verhuurder de plaatsbeschrijving per e-mail of via whatsapp aan de huurder.

De huurder is verantwoordelijk voor het zorgvuldig doornemen van de opgestelde plaatsbeschrijving en eventuele tekortkomingen, gebreken of afwijkingen te noteren.

Hij/zij bezorgt het ondertekende document per e-mail of via whatsapp aan de verhuurder en dit tevens binnen een tijdspanne van 4 uur na aankomst en ten laatste om 22u op de dag van aankomst.

Indien de huurder geen ondertekende plaatsbeschrijving bezorgt een de verhuurder, dan zal dit beschouwd worden als erkenning door deze laatste dat de inhoud van de doorgestuurde plaatsbeschrijving in overeenstemming is met de realiteit.

Bij het melden van schade is het toevoegen van **foto's** heel waardevol. Ze bieden visuele informatie die helpen de aard en omvang van de tekortkoming goed te begrijpen.

De verhuurder zal alles in het werk stellen, binnen het redelijke, om de tekortkoming te verhelpen. De huurder biedt dan ook **toegang** tot de woning, teneinde de schade te kunnen herstellen.



Indien de tekortkoming een wezenlijk onderdeel van de boeking betreft en deze niet kan verholpen worden tijdens de duur van het verblijf dan heeft de huurder het recht om een **schadevergoeding** te eisen, op voorwaarde dat hij toegang bood tot de woning teneinde de tekortkoming te kunnen verhelpen. De schadevergoeding moet overeenkomen met de werkelijk geleden schade en ongemak en dient gerechtvaardigd te zijn door bewijsstukken. Ze kan in ieder geval maximaal 30% van de huurprijs bedragen, exclusief de bijkomende lasten en de huisdieren. Een geval van overmacht, zoals omschreven in artikel 17, leidt nooit tot een schadevergoeding.

Artikel 20 – Richtlijnen en afspraken m.b.t. het verblijf

De verhuurder heeft de voorschriften met betrekking tot de aankomst, het vertrek en het gebruik van de accommodatie tijdens het verblijf opgenomen in een **huishoudelijk reglement**.

Dit reglement is geïntegreerd binnen de algemene voorwaarden vermits de gevolgen van het niet-conform naleven van de richtlijnen, kunnen leiden tot **contractuele verplichtingen** ten laste van de huurder.

Bij de check-in licht de verhuurder de inhoud toe én stelt hij/zij tevens het document ter beschikking op verschillende toegankelijke plaatsen:

- op zijn/haar website en kan, indien gewenst, in pdf-formaat gedownload worden;
- opgenomen in de info-map, ter beschikking gesteld in de vakantiewoning;
- gepubliceerd in de vakantiewoning als infographic.

Op deze manier is de huurder naar behoren geïnformeerd en zijn alle vermelde bepalingen en richtlijnen, behoudens kennelijke vergissingen, **bindend**.

Artikel 20.1 - Aankomst - check-in

Artikel 20.1.1 - Tijdstip

Op de dag van aankomst kan de huurder de woning betreden **vanaf 16u**. Vroeger aankomen is mogelijk indien de vakantiewoning klaar is om hem/haar te ontvangen én mits voor akkoord bevestigd door verhuurder.

Vóór de start van het verblijf neemt de verhuurder **contact** op met de huurder om diens geplande aankomsttijd te vernemen. Een **half uurtje vóór aankomst** ontvangt hij/zij graag een berichtje over het meer precieze tijdstip van aankomst. Dit stelt de verhuurder in staat zich adequaat voor te bereiden en een soepele check-in te garanderen.

Indien de huurder zich onmogelijk kan aandienen op het overeengekomen tijdstip, ongeacht de omstandigheden (bv. file, stakingen, enz.) dan wordt hij/zij ertoe gehouden de verhuurder persoonlijk in te lichten omtrent de **vertraging** en met hem/haar een ander aankomstuur en/of wijze van ontvangst overeen te komen.

De huurder kan deze extra tijd en kost van de verplaatsing en eventueel andere hieruit voortvloeiende kosten niet verhalen op de verhuurder.

De huurder brengt de verhuurder tijdig op de hoogte indien hij/zij door onvoorziene omstandigheden, overmacht of persoonlijke reden plant om zijn/haar **verblijf in te korten** en aldus op een andere dag wenst aan te komen.

De verhuurder kan **niet aansprakelijk** worden gesteld voor enige gevolgen of ongemakken die voortvloeien uit het niet meedelen van een aankomsttijdstip of het nalaten van tijdige kennisgeving van wijzigingen in de aankomsttijd. Het niet verstrekken van deze informatie kan leiden tot **geen onmiddellijke toegang** tot de accommodatie bij aankomst. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om in deze situatie contact op te nemen met de verhuurder om alsnog toegang te bekomen tot de woning.

20.1.2 - Informatie

Om het verblijf aangenaam en vlot te laten verlopen, houdt de verhuurder eraan om bij aankomst de huurder en/of zijn/haar reisgezelschap **praktische toelichting** te geven.

Indien van toepassing, wordt de **brandhout-service** geregeld zoals beschreven in artikel 8.



Verder wijst de verhuurder de huurder op het belang van de **plaatsbeschrijving** zoals beschreven in artikel 19.

Tot slot overhandigt hij/zij de **2 sleutels**:

1. Voordeur, achterdeur en saunarimte
2. Poortje, zijkant woning

De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gesteld indien de **huurder** niet op de hoogte is van bovenvermelde informatie om reden dat hij/zij **niet persoonlijk aanwezig** was bij check-in. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om in dit geval de informatie in te winnen bij zijn/haar reisgezelschap of de informatie door de nemen die zich in de info-map bevindt of de verhuurder te contacteren.

Indien de **verhuurder** om organisatorische of persoonlijke reden **niet aanwezig** kan zijn bij aankomst, dan bezorgt hij/zij vooraf per e-mail of via whatsapp de check-in informatie teneinde een vlotte aankomst en aangenaam verblijf te garanderen.

Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om de check-in informatie door te nemen en de verhuurder te contacteren bij vragen of bemerkingen. De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gesteld indien de huurder beroep doet op gebrek aan kennis of informatie.

In de vakantiewoning zijn tevens diverse **info-fiches** en een **info-map** aanwezig zodat hij/zij steeds alle nodige informatie kan (na)lezen of raadplegen.

Artikel 20.2 - Gebruik van de accommodatie tijdens het verblijf

Artikel 20.2.1 - Bedlinnen - beddengoed

Met het oog op hygiëne en netheid is het bedlinnen **verplicht** te gebruiken en dient door de huurder en zijn/haar reisgezelschap voorzien te worden.

Onder bedlinnen wordt verstaan: **hoeslakens, dekbedovertrekken en kussenslopen**.

Standaard is steeds het volgende beddengoed aanwezig in de vakantiewoning:

- Voor de **3 queen-size bedden** (1,60m):
 - 1 matrasbeschermer
 - 1 dekbed – 2,40m op 2,20m
 - 2 hoofdkussens met beschermerhoes
 - 2 sierkussens
 - 1 fleecedecken
- Voor de **2 éénpersoonsbedden**:
 - 1 matrasbeschermer
 - 1 dekbed – 1,40m op 2m
 - 1 hoofdkussen met beschermerhoes
 - 1 fleecedecken
- Het **kinderbedje** heeft een matrasbeschermer en dekbed.

Artikel 20.2.2 - Sorteren afval

In het belang van een groener en duurzamer milieu is het belangrijk dat het afval correct gesorteerd wordt. Hoe beter er gesorteerd wordt, hoe effectiever er kan gerecycleerd worden. "Lets go green!". Bovendien houdt het de vakantiewoning netjes en proper.

Idelux is uiterst streng qua afvalbeleid, boetes kunnen oplopen tot €250. Daarom: goed sorteren is de boodschap!

De huurder scheidt en **sorteert** het afval op de volgende manier:

- Glas



- PMD (Plastic flessen en flacons, Metalen verpakkingen en Drankkartons)
- Papier & Karton
- Restafval
- GFT (Groente-, Fruit- en Tuinafval)

De huurder deponeert het gesorteerde afval in de daartoe **voorzien** bakken, aanwezig in de vakantiewoning.

Het **ledigen van de bakken** gebeurt als volgt:

- Op **woensdag** komt Idelux de **duobak** (restafval - GFT) ledigen.
 - Tijdens de zomermaanden wekelijks en tijdens de wintermaanden 2-wekelijks.
 - Indien van toepassing, sturen we u op de vooravond een berichtje via whatsapp.
 - De duobak, indien (bijna) vol is, tussen 20u op de vooravond en 5u 's morgens, tegen de straatzijde te plaatsen.
 - Na het ledigen graag terug binnen op het terrein tegen het poortje plaatsen.
- De **bakken met papier & karton, glas en PMD** mag de huurder bij vertrek laten staan.
- Tijdens het verblijf kan de huurder **volle glas- en PMD zakken** deponeren in de daartoe voorzien zwarte bakken achter het tuinhuis.
- **Extra zwarte glas- en blauwe PMD-zakken** bevinden zich op de droogkast in de technische ruimte.

Alle **andere afval** neemt de huurder mee naar huis of brengt deze zelf naar voorziene inzamelpunten.

Artikel 20.2.3 - Rookbeleid

Het is uitdrukkelijk **niet toegestaan binnen** te roken in de vakantiewoning, ook niet in de afzonderlijke technische en saunarimte.

Buiten in de vakantiewoning is er gelegenheid om te roken (in de tuin of op het terras). De verhuurder stelt voor de rokers op de terrastafel een **asbak** ter beschikking.

De huurder en/of zijn/haar reisgezelschap dienen alle rookafval **brandveilig** op te ruimen.

Artikel 20.2.4 - Toegang en gebruik wellness

De verhuurder heeft de toegang en het gebruik van de sauna en de spa opgenomen in een **wellness-reglement**, ter beschikking gesteld in de vakantiewoning en omvat:

- **Toegang tot de sauna én spa:**
 - Zwangere vrouwen, patiënten met hoge bloeddruk, een hartaandoening, een besmettelijke ziekte, diabetes of mensen die medicijnen gebruiken, worden aangeraden om het advies van hun arts in te winnen, alvorens de spa en sauna te gebruiken.
 - Niet onmiddellijk gebruiken na intense fysieke inspanning.
 - Verboden voor personen in dronken toestand.
 - Dieren zijn niet toegelaten.
 - Om hygiënische reden douchen vóór gebruik.
 - Laat kinderen nooit alleen, er is een risico op ongevallen of verhitting.
 - Het is niet aan te raden te sauna te betreden na het gebruik van de spa en omgekeerd. Na het gebruik van de sauna of spa eerst afkoelen door buiten te gaan (in de winter) of een koude douche te nemen.
- **Gebruik van de sauna:**
 - Zich verplaatsen op blote, propere voeten of met daartoe voorziene sandalen.
 - De bank en hoofdsteun bedekken met een handdoek.
 - Geen dranken of voedsel benuttigen.



- Niet roken.
- Deur dicht laten bij gebruik.
- Bij einde gebruik steeds volledig uitschakelen.
- **Gebruik van de spa:**
 - Water desinfecteren:
 - Een chloortablet in de chloorhouder plaatsen zodra de vorige tablet opgelost is.
 - De voorraad bevindt zich in een pot, met kindvriendelijk slot, op de droogkast in de technische ruimte.
 - Schuimvorming in het water voorkomen:
 - Douchen vóór elk gebruik én daarbij geen zepen gebruiken.
 - Badkledij spoelen in water zonder zeep.
 - Water bijvullen indien deze onder de waterlijn zakt.
 - Geen etherische oliën gebruiken.
 - Geen dranken of voedsel benuttigen.
 - Niet roken.
 - De verhuurder heeft de spa ingesteld voor de best mogelijke beleving. Hij/zij vraagt dan ook om de instellingen niet te wijzigen zodat de verwarming en filtering niet in het gedrang komen.

Het is de **verantwoordelijkheid van de huurder** om de toegang en het gebruik ervan nauwlettend op te volgen. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de persoonlijke gevolgen van het **niet-conform naleven** van deze regels door de huurder en/of zijn/haar reisgezelschap.

Bij elk verblijf wordt het water van de spa volledig ververs. De huurder en zijn/haar reisgezelschap start aldus steeds met **proper en helder water zonder schuimvorming**. Indien tijdens het verblijf het water troebel wordt of er treedt (extreme) schuimvorming op, dan is de huurder daar verantwoordelijk voor.

Indien tijdens het verblijf, **op vraag van de huurder, het water van de spa dient ververs te worden** dan brengt de verhuurder de kostprijs van het water en de elektriciteit voor het opwarmen in rekening.

De inhoud van de spa bedraagt 1 kubiek en het water wordt opgewarmd à rato van 2 °C/uur waarbij 1 uur = 3 kw. De berekening gebeurt aan de hand van de tarieven die SWDE en de desbetreffende energieleverancier hanteren op het moment van het verblijf.

De verhuurder verrekent het bedrag met de huurwaarborg, zoals vermeld in artikel 10. Indien deze niet voorhanden is, betaalt de huurder het verschuldigde bedrag op het moment van de interventie.

Artikel 20.2.5 - WIFI – internet – TV

Proximus is de provider van TV en internet.

De proximus-router moet **ten alle tijde actief** zijn vermits verschillende apparaten daarmee continu verbonden zijn. Indien de huurder de proximus-router afzet waardoor de verhuurder geen verbinding meer heeft met de betreffende apparaten, dan zijn alle daaruit voortvloeiende kosten ten laste van de huurder.

Het gebruik van het internet is **gratis** en bedoeld voor dagdagelijks gebruik.

Het Wifi-netwerk is **beveiligd**, een info-fiche met de toegangscode is aanwezig in de vakantiewoning.

De TV heeft een **Netflix-kanaal**. De huurder dient in te loggen met zijn eigen account en bij vertrek ook uit te loggen. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de gevolgen van het niet-uitloggen door de huurder.



Sommige TV-programma's zijn niet geschikt voor minderjarigen of kinderen. Omwille van het ouderlijk toezicht heeft de verhuurder het **kinderslot** geactiveerd. De huurder kan de code opvragen bij de verhuurder om zo het kinderslot uit te schakelen.

De huurder kan geen films of series **huren** of **programma's op aanvraag** bekijken. Deze functie heeft de verhuurder beveiligd.

De TV heeft een **opnamefunctie**. De huurder kan daar tijdens zijn/haar verblijf gebruik van maken. De opnames zijn echter enkel actief via de account van de vakantiewoning. De huurder verwijderd dan ook bij voorkeur zijn/haar opnames voor zijn/haar vertrek. De verhuurder kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor de gevolgen van het verwijderen van deze opnames na het vertrek van de huurder.

Artikel 20.2.6 - Energie

Het verbruik van water, elektriciteit en mazout is steeds inbegrepen in de **all-in prijs**, zoals vermeld in artikel 7. Voor de berekening van het verbruik gaat de verhuurder uit van een **normaal verbruik**.

Energie is vandaag de dag héél duur, in deze context vraagt de verhuurder:

- De sauna uit te schakelen als die niet gebruikt wordt.
- De cover op de spa te doen als die niet gebruikt wordt.
- De verwarming niet hoger in te stellen dan nodig. De temperatuur kan aflezen worden op de thermostatische kranen of op de centrale thermostaat.
- De temperatuur lager in te stellen als u niet aanwezig bent.
- Ramen en deuren (binnen- en buitendeuren) dicht te houden als de verwarming ingeschakeld is.
- Het licht uit te schakelen wanneer de laatste persoon de ruimte verlaat.
- Geen water te verspillen.

Het opladen van **elektrische voertuigen** via het stroomnet van de vakantiewoning is ten strengste verboden. Gebruik daarvoor laadpalen!

Artikel 20.2.7 - Schade en/of verlies aangebracht aan de uitrusting door huurder en/of zijn reisgezelschap

De huurder meldt zijn/haar schade en/of verlies aangebracht aan de uitrusting tijdens het verblijf **zo snel mogelijk**.

Hij/zij voegt **foto's** toe die de aard en omvang duidelijk weergeven. Dit stelt de verhuurder in staat een snellere en nauwkeurigere beoordeling te maken, waardoor hij/zij effectiever kan reageren op de gerapporteerde schade

De verhuurder zal alles in het werk stellen, binnen het redelijke, om de tekortkoming te **verhelpen**. De huurder biedt dan ook toegang tot de woning, teneinde de schade te kunnen herstellen.

Indien de huurder zich tijdens het verblijf **niet uit** dan zal hij/zij na zijn/haar vertrek geen verhaal meer kunnen zoeken bij de verhuurder, vermits deze laatste niet op de hoogte was en geen kans kreeg het probleem te verhelpen.

Ook schade en/of verlies vastgesteld **na het vertrek** én te relateren met zijn/haar verblijf vallen ten laste van de huurder.

Indien de huurder verzekerd is voor schadegevallen tijdens het verblijf, dan zal de verhuurder beroep doen op deze **schadeverzekering** voor de terugbetaling van de kosten. Indien de schadeclaim niet voldoet aan de voorwaarden, dan blijft de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.

Artikel 20.2.8 - Defect apparaat

De huurder meldt defecten van/aan de uitrusting tijdens het verblijf **zo snel mogelijk**.



Hij/zij voegt **foto's** toe die de aard en omvang duidelijk weergeven. Dit stelt de verhuurder in staat een snellere en nauwkeurigere beoordeling te maken, waardoor hij/zij effectiever kan reageren op de melding.

De verhuurder zal alles in het werk stellen, binnen het redelijke, om de tekortkoming te **verhelpen**. De huurder biedt dan ook toegang tot de woning, teneinde het defect te kunnen herstellen.

Indien de huurder zich tijdens het verblijf **niet uit** dan zal hij/zij na zijn vertrek geen verhaal meer kunnen zoeken bij de verhuurder, vermits deze laatste niet op de hoogte was en geen kans kreeg het probleem te verhelpen.

Indien de tekortkoming een wezenlijk onderdeel van de boeking betreft en deze niet kan verholpen worden tijdens de duur van het verblijf dan heeft de huurder het recht om een **schadevergoeding** te eisen, op voorwaarde dat hij toegang bood tot de woning teneinde de tekortkoming te kunnen verhelpen. De schadevergoeding moet overeenkomen met de werkelijk geleden schade en ongemak en dient gerechtvaardigd te zijn door bewijsstukken. Ze kan in ieder geval maximaal 30% van de huurprijs bedragen, exclusief de bijkomende lasten en de huisdieren.

Een geval van **overmacht**, zoals omschreven in artikel 17, leidt nooit tot een schadevergoeding.

Als het defect het gevolg is van een laakbaar of onwettig gedrag of door het niet-conform naleven van gebruiksvoorschriften door de huurder en/of zijn/haar reisgezelschap, dan valt het defect onder '**schade**' toegebracht door huurder en zijn/haar reisgezelschap', conform artikel 20.4.

Artikel 20.2.9 - Huisdieren

1 huisdier is steeds welkom. **Twee** huisdieren dienen door de verhuurder te worden aanvaard en voor akkoord bevestigd.

Onder een huisdier wordt een hond verstaan.

Zowel **binnen- als buitenshuis** draagt de huurder de volledige verantwoordelijkheid voor de handelingen van zijn/haar huisdier ten opzichte van zichzelf, van derden en zijn/haar bezittingen.

De **huisregels voor huisdieren** omvatten:

- Niet op stoelen of in de zetels.
- Niet welkom in slaapkamers en badkamers.
- Betreden niet de sauna en de spa.
- Dienen behandeld te zijn tegen wormen, teken en vlooiën.
- Worden nooit alleen achtergelaten in de woning, tenzij in een gesloten bench.
- Dienen hun uitwerpselen verwijderd te worden (poep hoort thuis bij het restafval, in plasticzakjes!).

Artikel 20.2.10 - Capaciteit van de woning

De vakantiewoning is ingericht voor **6 à 8 personen (inclusief kinderen) en een baby**.

Meer dan 8 personen worden niet toegelaten, zo ook **geen tenten, motorhomes of caravans** op het terrein.

De huurder en zijn/haar reisgezelschap hebben **toegang** tot alle ruimtes behalve het tuinhuis, de voorraadkast boven en de ruimte van de centrale verwarming.

Artikel 20.2.11 - Geluidsoverlast en hinder

De vakantiewoning bevindt zich in een residentiële wijk. De huurder en zijn/haar reisgezelschap respecteren de **rust** van de bewoners in de **directe en nabije omgeving**.

Om deze reden mag er **na 22u** geen lawaai meer gemaakt worden die de directe en nabije omgeving hindert.

De voertuigen dienen geparkeerd te worden **vóór** de woning. Er is voldoende **parkeerplaats** op het terrein aanwezig. Parkeren bij de burens is aldus niet toegestaan.



De vakantiewoning is bedoeld voor **u en uw reisgezelschap**.

De organisatie van **feesten** (studentenfeesten, vrijgezellenfeesten, lockdownfeesten, ...) of andere soortgelijke evenementen is dan ook tijdens de hele huurperiode **ten strengste verboden**.

Artikel 20.2.12 - Eindschoonmaak

De eindschoonmaak is voorzien door de verhuurder of een daartoe aangestelde firma. Maar de huurder is verantwoordelijk om de woning in een **“propere staat”** te verlaten.

“Propere staat” houdt in:

- **Algemeen**
 - Vuilbakjes (2 wc's, badkamer, doucheruimte, saunaruimte en keuken) ledigen.
 - Afval correct sorteren en plaatsen in de daartoe voorziene bakken: glas – PMD – papier & karton – restafval & GFT, zie punt 20.2.2.
Alle andere afval meenemen of zelf naar een ophaalpunt brengen.
 - As (afgekoeld!) van houtkachel verwijderen. Gebruik de aszuiger, nooit de stofzuiger!
 - Alle meubilair, binnen en buiten, op hun plaats zetten.
 - Alle ruimtes borstelschoon maken.
- **Slaapkamers**
 - Standaard beddengoed moet op de bedden blijven.
 - Fleece-dekens opgeplooid in de kleerkast per slaapkamer.
- **Keuken**
 - De vaatwas ledigen.
 - Alle pannen, potten, glazen, serviezen en bestekken proper afwassen en geordend in de kasten of lades plaatsen.
 - Aanrecht, oven & bakplaat, combi-oven, kookplaat reinigen.
 - Koelkast met diepvriesvak ledigen, reinigen én op stand “1” plaatsen.
- **Tuin – terras**
 - Poep van huisdier(en) opruimen (hoort thuis bij het restafval, in plasticzakjes!).
 - As (afgekoeld!) van barbecue verwijderen (hoort thuis bij het restafval).
 - Rooster van de barbecue reinigen.
 - De twee parasols en zweefparasol vastmaken met de riemen en indien voorhanden afdekken met de hoes.
- **Welness**
 - De sauna uitzetten.
 - Jets, blower en lichten van de spa uitzetten.
 - Cover van de spa dichtdoen en vastmaken met de riemen.
- **Technische ruimte**
 - Diepvries ledigen, reinigen en uitzetten.



Artikel 20.3 - Vertrek - check-out

Artikel 20.3.1 - Tijdstip

De huurder dient de vakantiewoning op **zondag** te verlaten **vóór 20u**, op **alle andere dagen vóór 10**, tenzij anders overeengekomen en voor akkoord bevestigd door de verhuurder.

Als de vakantiewoning op de dag van vertrek **opnieuw verhuurd** is, start de verhuurder of een daartoe aangestelde firma graag tijdig met de eindschoonmaak. Dit geeft hem/haar voldoende tijd en ruimte om de vakantiewoning terug klaar te maken voor de volgende gasten. Indien het tijdstip van vertrek flink afwijkt van het afgesproken tijdstip, ontvangt de verhuurder graag tijdig een berichtje.

De huurder brengt de verhuurder tijdig op de hoogte indien hij/zij door onvoorziene omstandigheden, overmacht of persoonlijke reden plant om zijn/haar **verblijf in te korten** en aldus op een andere dag wenst te vertrekken.

Artikel 20.3.2 - Afsluiten

De huurder brengt de verhuurder op de hoogte van:

- eventuele toegebrachte **schade en/of verlies** aan de woning, inhoud en uitrustingen;
- eventuele **defecten** van/aan de uitrustingen;
- verbruikte zakken brand- en/of aanmaakhout, indien gebruik werd gemaakt van de **brandhout-service**.

De huurder staat garant dat de **eindschoonmaak** goed uitgevoerd werd en dat de woning aldus in een **“propere staat”** verlaten wordt.

De huurder overhandigt de **2 sleutels** aan de verhuurder of deponeert deze in de sleutelkluis zoals afgesproken bij de check-in.

Indien de verhuurder **niet persoonlijk aanwezig** is bij het verlaten van de vakantiewoning dan is de huurder verantwoordelijk voor het correct afsluiten van de vakantiewoning.

Dit houdt in:

- Alle ramen en binnendeuren dicht doen.
- De gordijnen op de benedenverdieping aan de straatzijde dicht doen.
- Alle buitendeuren (voor deur – achter deur – saunarimte) én poortje op slot doen.
- De sleutelbos (met 2 sleutels) opbergen in de sleutelkluis en deze veilig en correct dicht doen (= deurtje dichtdoen, cijfercode random instellen en zwart schuifje naar boven schuiven zodat het cijferslot niet zichtbaar is).

Alle gevolgen en daaruit voortvloeiende kosten van het niet correct en veilig afsluiten van de vakantiewoning, zoals onder meer inbraak en/of diefstal, vallen ten laste van de huurder.

Artikel 20.4 - Betaling - sancties

Het huishoudelijk reglement maakt integraal deel uit van deze **algemene voorwaarden** waarmee de huurder zich tijdens het boekingsproces akkoord verklaarde.

Indien hij/zij boekte via een ‘derde aanbieder’, verwijst de verhuurder naar de algemene en bijzondere voorwaarden van het betreffende contract waartoe deze richtlijnen behoren.

Het **niet-conform naleven van de richtlijnen en afspraken** kunnen leiden tot **contractuele verplichtingen** zoals hierna samengevat.



20.4.1 - Schade, verlies, boetes en extra kosten

Alle handelingen gesteld door de huurder en zijn/haar reisgezelschap én die leiden tot **schade, verlies, boetes of extra kosten voor de verhuurder** ten gevolge van een onwettig of laakbaar gedrag of het niet-conform naleven van de hierboven vermelde richtlijnen en afspraken vallen onder de verantwoordelijkheid van de huurder.

Zowel zaken vastgesteld tijdens het verblijf als bij of na vertrek én te relateren met het verblijf vallen hieronder.

Het betreft onder meer:

- Schade en/of verlies toegebracht aan de woning, inhoud en uitrustingen en aan derden en zijn/haar goederen.
- Extra kosten en tijd voor de eindschoonmaak of voor het sorteren van de afval.
- De ontvangen boetes als gevolg van:
 - het niet-conform uitvoeren van het afval- en sorteerbeleid.
 - een klacht of interventie van buurtbewoners of politie door geluidsoverlast en hinder voor de directe en nabije omgeving.
- Een buitensporig verbruik van water- en/of energie tijdens de verblijfsperiode.
De berekening gebeurt aan de hand van de tarieven die de desbetreffende energieleverancier hanteert op het moment van het verblijf.
- De gevolgen van inbraak en/of diefstal ten gevolge van het niet correct en veilig afsluiten van de vakantiewoning.

Bij de berekening van de kosten, voegt de verhuurder zoveel als mogelijk **foto's** en **bewijsstukken** toe.

De verhuurder tarifieert zijn/haar **eigen prestaties** op de volgende manier:

- Tijd à 25€/uur
- Verplaatsing à 0,65€/km

Zoals vermeld bij artikel 10 verrekenet verhuurder de hieruit voortvloeiende verschuldigde bedragen met de **huurwaarborg**. Indien de huurwaarborg niet toereikend is, dan is de huurder het resterende bedrag alsnog verschuldigd en dit binnen een termijn van maximum 15 dagen.

Sommige 'derde-aanbieders' waarmee de verhuurder contractueel samenwerkt, hanteren echter **geen huurwaarborg** bij de boeking van een verblijf. In dit geval beschikt hij/zij niet over een huurwaarborg en kan hij/zij de te ontvangen bedragen hiermede niet verrekenen. De huurder dient aldus het verschuldigde bedrag volledig zelf te betalen en dit binnen een termijn van maximum 15 dagen.

20.4.2 - Overtredingen

Overtredingen waarbij de huurder en/of zijn/haar reisgezelschap, ondanks aanmaningen, zich blijven **in strijd gedragen met de overeenkomst** geven de verhuurder het recht om het contract onmiddellijk te beëindigen waarbij de verdere toegang tot de woning geweigerd wordt, zonder terugbetaling van huur of enige vergoeding.

Voorbeelden van dergelijke overtredingen zijn onder meer:

- zich niet houden aan het aantal toegelaten huisdieren
- de capaciteit van de woning overschrijden
- geluidsoverlast en hinder bezorgen aan de directe en nabije omgeving
- feesten, evenementen of bijeenkomsten met genodigden organiseren

Artikel 21 - Termijn vordering schadevergoeding

Het recht van de huurder om een schadevergoeding en/of compensatie te vorderen verjaart na **één jaar**.

De aanvang van de verjaringstermijn begint te lopen op de laatste dag van zijn/haar verblijf zoals vastgelegd in het verblijfsticket.



Artikel 22 - Aansprakelijkheid huurder

De huurder, welke deze overeenkomst afsluit, erkent dat enkel en **alleen hij/zij** aansprakelijk is voor het niet-uitvoeren van zijn/haar contractuele verplichtingen.

Tevens erkent hij/zij enkel en alleen **burgerlijk verantwoordelijk** te zijn voor de handelingen gesteld door hem/haar en zijn/haar reisgezelschap waarvoor hij/zij instaat. Zowel verlies, diefstal, brand als schade veroorzaakt aan de woning, de inhoud, de uitrustingen en aan derden en/of zijn/haar goederen vallen hieronder.

Ook indien deze tekortkomingen na zijn/haar vertrek uit de woning worden vastgesteld.

Hij/zij verbindt er zich toe om gedurende de volledige duur van het verblijf **persoonlijk aanwezig** te zijn in de vakantiewoning dat hem/haar ter beschikking wordt gesteld.

De huurder wordt gewezen op zijn **wettelijke aansprakelijkheid** voor **schade tegenover derden** (familiale verzekering) én voor een door hem/haar veroorzaakte **brand** in de vakantiewoning tijdens zijn verblijf.

Hij/zij informeert zich voldoende of hij/zij hiervoor verzekerd is en sluit indien nodig een passende polis af teneinde zich voor dit risico voldoende in te dekken.

Artikel 23 - Aansprakelijkheid verhuurder

Verhuurder kan **niet aansprakelijk** worden gesteld voor schade, verlies, defect, verstoring, ongemak of hinder tijdens het verblijf indien deze het gevolg zijn van:

- overmacht, gedefinieerd in artikel 17
- insecten, loslopende honden, ...
- gure weersomstandigheden of hittegolf
- het werk van derden zoals: gemeente, provincie, bureaus, SWDE (water), ORES (elektriciteit), Proximus (TV – internet), ...
- laakbaar of onwettig gedrag van huurder en zijn/haar reisgezelschap
- het niet-conform naleven van de richtlijnen, opgenomen in het huishoudelijk reglement, door huurder en zijn/haar reisgezelschap

Verhuurder wijst elke verantwoordelijkheid af voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage en **persoonlijke bezittingen** van de huurder en zijn/haar reisgezelschap.

De verhuurder erkent verzekerd te zijn voor zijn/haar burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden, middels een **verzekering BA-uitbating** onderschreven bij Ethias.

Artikel 24 - Nietigheid en volledigheid

Deze algemene voorwaarden vormen de **volledige overeenkomst** tussen de huurder en verhuurder, met betrekking tot de erin opgenomen materie.

Indien één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk onwettig, nietig of voor enige andere reden niet afdwingbaar zou(den) zijn, dan zal deze clausule geacht worden te kunnen **afgescheiden** worden van deze algemene voorwaarden en niet de geldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen beïnvloeden.

Artikel 25 - Klachten en geschillen.

De algemene voorwaarden en de overeenkomst zijn onderworpen aan het **Belgisch recht**. In geval van geschillen of betwisting zijn enkel de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van het domicilieadres van de verhuurder bevoegd.