

## ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUUR VAKANTIEWONING

Wij bieden u in goed vertrouwen ons eigendom aan en wensen u een geweldig verblijf met veel plezier en genot toe. 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 deze vakantiewoning, zijnde twee natuurlijke personen, welke onder de naam “Rode Wouw” 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, medehuurders 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.silberhutte.be](http://www.silberhutte.be), via een website van derde aanbieders, per email [astrid@silberhutte.be](mailto:astrid@silberhutte.be) doet u een aanvraag tot reservering voor de door u aangegeven periode. Bij het reserveren verzoekt verhuurder aan huurder om gegevens (volledige naam, adres, mobiel telefoonnummer, email en bankrekeningnummer waarop de waarborg mag teruggestort worden) aan te reiken. Door aanvaarding van de offerte bevestigt huurder dat huurder de algemene voorwaarden van verhuurder heeft gelezen en begrepen en hiermee akkoord gaat. Na ontvangst van de aanvaarding van de offerte door huurder stuurt verhuurder aan huurder per email, na controle van de beschikbaarheid, de bevestiging van de reservering per email, inclusief de voorschotfactuur van 30% van het bedrag van de offerte. Na ontvangst van de betaling door huurder, is er een bindende huurovereenkomst.

### 4. Betalingen

Vooraf ontvangt de huurder steeds een duidelijk overzicht van de door huurder te betalen totaal som en uiterlijke betalingstermijnen. Huurder dient bij reservatie binnen de 14 dagen na de voorschotfactuur een voorschot van 30% van de totale huurprijs te storten op rekening van verhuurder. Ongeveer 1 maand voor het verblijf volgt de saldofactuur en moet de slotbetaling ten laatste 14 dagen voor het verblijf bij verhuurder op de rekening zijn bijgeschreven. Voor de waarborg volgt ook een factuur, ongeveer 1 maand voor het verblijf, welke betaald dient te zijn ten laatste 14 dagen voor het verblijf.

### 5. Waarborg

Het bedrag van de waarborg is vastgelegd op €750 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.

### 7. Annulering door huurder

Elke annulering door huurder moet per email ([astrid@silberhutte.be](mailto:astrid@silberhutte.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 administratiekosten
- annulering tussen de 90e en de 30e dag voor de aanvang van de huurperiode: 30% van de huursom, exclusief de waarborg
- annulering tussen de 29e en de 15e dag voor de aanvang van de huurperiode: 50% van de huursom, exclusief de waarborg
- 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.

#### **9. Kosten energie- en waterverbruik**

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

#### **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. 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 is de eindschoonmaak inbegrepen in de verhuurprijs. Gelieve 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 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 20 personen.

#### **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 1e en 2<sup>e</sup> verdieping. Indien huurder zich hier niet aan houdt, wordt door verhuurder een boete van €30 per huisdier aan huurder in rekening gebracht. Honden dienen behandeld te zijn tegen teken en vlooien. Ontlasting van de huisdieren dient huurder telkens zelf direct op te ruimen. De bijkomende kosten zijn dan € 30 per huisdier.

#### **14. Linnengoed**

De bedden in alle slaapkamers zijn voorzien van een beschermhoes en hoofdkussens en dekbedden. De bedden zijn opgemaakt bij aankomst van de huurder. In de vakantiewoning is ook bad- en keukenlinnen voorzien.

#### **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. Kinderen kunnen enkel onder begeleiding van een volwassene de sauna betreden.

#### **16. Internet**

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

#### **17. 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. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor eigenaar of de verantwoordelijke. Zo kan deze vaststellen over welk gebroken stuk het gaat en voorkomt dit discussies en misverstanden. Bij een ongeluk of bij een betwisting kan u best communiceren met de verantwoordelijke en/of de eigenaar.

#### 18. 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.

#### 19. Lawaaihinder

De huurder dient ervoor 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.

#### 20. Vrijgezellenfeesten en/of drankpartijen

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

#### 21. Vuur

Het is enkel toegestaan om vuur te maken in de aanwezige vuurschaal/barbecue in de tuin.

#### 22. Afval

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

- De groenten- en fruitresten kan u deponeren op de composthoop, rechts van de woning, naast de afgesloten hondenspeelweide.
- Papier en karton kan gedeponeerd worden in de GELE afvalcontainer onder de carport.
- Glas kan gedeponeerd worden in de GROENE afvalcontainer onder de carport. Gelieve het glas met enige voorzichtigheid in de vuilbak te leggen, om glasbreuk te vermijden.
- PMD kan verzameld worden in de daarvoor voorziene PMD-zakken. Eenmaal een PMD-zak volledig vol is, kan de zak dichtgeknoopt worden en kan deze volle PMD-zak in de BLAUWE vuilbak onder de carport gedeponeerd worden. Gelieve geen PMD in de blauwe vuilbak te stoppen, zonder dat dit in een PMD-zak zit.
- Restafval kan verzameld worden in de daarvoor voorziene Restafval-zakken van de gemeente Büllingen. Eenmaal een restafvalzak volledig vol is, kan de zak dichtgeknoopt worden en kan deze volle vuilzak in de ZWARTE vuilbak onder de carport gedeponeerd worden. Gelieve geen restafval in de zwarte vuilbak te stoppen, zonder dat dit in een zak zit.

In de vuilbakken in het huis (keuken, badkamer, toilet), dient steeds gebruik gemaakt te worden van vuilniszakjes om het vuilnis in te gooien.

#### 23. Aankomst

Huurder kan de woning binnen vanaf 17:00 uur, tenzij anders overeengekomen en per email voor akkoord bevestigd door verhuurder. Huurder ontvangt hiervoor van verhuurder een persoonlijke cijfercode die toegang geeft tot de sleutelkuis. Mocht huurder bij aankomst gebreken 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.

#### 24. Vertrek

Op de dag van vertrek dient huurder de vakantiewoning uiterlijk op zondag om 17:00 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:

- De afwasmachine leeg- en proper maken en alles terug op zijn plaats zetten (€ 15)
- Alle prullenbakjes (badkamers, toiletten, en keuken) leegmaken en reinigen (€ 15)
- Verwijder al het eten en drinken uit de kasten en ijskast (€ 15)
- Ijskast, oven en microgolf proper te maken (€ 15)
- Bij gebruik van de barbecue, deze te reinigen (€ 20)
- Indien huisdieren zijn meegekomen, de ontlasting opruimen (€ 30).
- Controleer goed of niets wordt vergeten (telefoons, tablets, opladers, kleding, .....

- Alle ramen en deuren te sluiten
- Sleutels terug te hangen voor de volgende huurder

Verhuurder heeft het recht om de aangegeven bedragen bij huurder in rekening te brengen en te verrekenen via de waarborg, maar niet de plicht om deze bij huurder in rekening te brengen.

## 25. Prijzen

Alle aangegeven prijzen zijn in euro. Op de verhuur van deze vakantiewoning is 6% BTW van toepassing. De geldige prijzen zijn enkel de prijzen welke op de website ([www.silberhutte.be](http://www.silberhutte.be)) van verhuurder staan. Prijzen die worden vastgelegd in de offerte zijn, behoudens kennelijke vergissingen, bindend. Deze offerte wordt steeds ter ondertekening aangeboden aan de huurder.

## 26. 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.silberhutte.be](http://www.silberhutte.be)) van verhuurder of de slechte staat van onderhoud van de vakantiewoning, de tuin en/of de sauna 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.

## 27. 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 tuin.

## 28. 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.

## 29. Tot slot

Alle losbladige informatie of informatie op de website ([www.silberhutte.be](http://www.silberhutte.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.silberhutte.be](http://www.silberhutte.be)) geven geen rechten aan huurder.