



HUURVOORWAARDEN ARDUINA 2019

1. Onderwerp

De verhuurder geeft aan de verhuurder toelating om voor de afgesproken periode te verblijven in het vakantiehuis 'ARDUINA', gelegen te Grand-Heid 4A, 4990 Bra-Lierneux, België.

2. Goede staat van de woning

De verhuurder biedt de woning aan in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en woonbaarheid. De verhuurder beschikt over de nodige vergunning om de woning te verhuren als vakantiewoning. De huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt.

De huurder verbindt er zich toe het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het volledig afsluiten van de woning bij afwezigheid en het naleven van de huisregels.

3. Bestemming en gebruik

Het goed is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

Het is de huurder niet toegestaan het pand te verhuren aan derden.

Het vakantiehuis werd ingericht voor 8 personen. Het is niet toegestaan om in de woning met meer dan 9 personen te verblijven.

Voor elk huisdier dat meegebracht wordt naar de woning, is voorafgaandelijk het akkoord van de verhuurder nodig.

4. Bijkomende vaste kosten

De huurprijs die op het contract vermeld wordt, houdt geen rekening met de volgende verplichte bijkomende kosten:

- verblijfsbelasting: €1,00 per nacht per persoon die minstens 12 jaar oud is
- huisdier: €6,00 per nacht

5. Bijkomende kosten naar verbruik

Na afloop van de huurperiode worden kosten in rekening gebracht voor het verbruik door de huurder van:

- elektriciteit
- brandhout
- stadswater
- bijkomende vuilniszakken
- draadloos internet verbruik boven een gemiddelde van 2Gb per dag

Voor de tarieven van deze verbruikskosten gelden de volgende richtprijzen:

- elektriciteit nachttarief: €0,35/kwh
- elektriciteit dagtarief: €0,35/kwh
- hout: €7,50 per mandje van 10 houtblokken incl. aanmaakhout en aanmaakblokjes
- stadswater: €6,00/m³
- bijkomende vuilniszakken voor restafval en biologisch afbreekbaar afval: €2,00/zak
- draadloos internet verbruik boven een gemiddelde van 2Gb per dag: €1,00 per Gb

De verhuurder behoudt zich het recht toe om deze richttarieven aan te passen bij een eventuele verhoging van de prijzen door leveranciers.

6. Betaling en voorwaarden

Alle betalingen aan Arduina dienen te gebeuren op het bankrekeningnummer bovenaan op het contract vermeld. Elke betaling dient als vrije mededeling het reserveringsnummer, bovenaan op het contract vermeld, te bevatten. Een betaling wordt door Arduina pas erkend indien het bedrag op de bankrekening van Arduina ontvangen werd. Er wordt een huurwaarborg gevraagd, rekening houdend met o.a. de duur van het verblijf. De toegang tot de vakantiewoning wordt slechts verleend indien de volledige betaling, inclusief waarborg en bijkomende vaste kosten, aantoonbaar uitgevoerd is door de huurder.

6.a Vroege reservatie: de aanvraag tot reservatie gebeurt minstens twee maanden voor aanvang van de huurperiode

Binnen de zeven dagen, te rekenen vanaf de op het contract vermelde datum van aanvraag reservatie, dient er als voorschot 30% van de huurprijs betaald te worden en dient de huurder het huurcontract goed te keuren. Na het betalen van deze som binnen de gestelde termijn en na goedkeuring van het huurcontract, is de reservatie definitief. Indien de huurder deze betaling niet binnen de gestelde termijn voldoet, annuleert de verhuurder het contract.

Het restant van de huurprijs, de bijkomende vaste kosten en de huurwaarborg dienen uiterlijk zes weken voor aanvang van de huurperiode betaald te worden. Bij niet tijdige betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder verwittigt de huurder over dit verzuim. De huurder zorgt er na deze verwittiging voor dat het restant uiterlijk vijf weken voor aanvang van de huurperiode alsnog betaald wordt. Indien hieraan niet wordt voldaan, verbreekt Arduina het contract en stelt de huurder hiervan op de hoogte. Het betaalde voorschot dient als annulatiekost en wordt in geen geval terugbetaald aan de huurder.

6.b Late reservatie: de aanvraag tot reservatie gebeurt minder dan twee maanden maar minstens twee weken voor aanvang van de huurperiode

Het volledige bedrag bestaande uit huurprijs, bijkomende vaste kosten en waarborg, dient binnen de week door de huurder betaald te worden. Indien de huurder deze betaling niet binnen de gestelde termijn voldoet, annuleert de verhuurder het contract.

6.c Last-minute reservatie: de aanvraag tot reservatie gebeurt minder dan twee weken voor aanvang van de huurperiode

Het volledige bedrag bestaande uit huurprijs, bijkomende vaste kosten en waarborg, dient volledig en onmiddellijk betaald te worden.

7. Annulering door de verhuurder

De verhuurder behoudt zich ten allen tijde het recht voor om het contract op te zeggen voor aanvang van de huurperiode. De verhuurder zal zich slechts in uitzonderlijke gevallen en met gegronde redenen op dit recht beroepen. In dat geval wordt de huurder hiervan zo snel mogelijk op de hoogte gesteld. Binnen twee weken na deze opzegging wordt het volledige reeds betaalde bedrag door de verhuurder aan de huurder terugbetaald. De huurder heeft geen recht op schadevergoeding.

8. Annulering door de huurder

De huurder mag op elk ogenblik het contract opzeggen. Opzegging van het contract door de huurder gebeurt door de verhuurder hiervan onmiddellijk op de hoogte te brengen. De verhuurder betaalt onmiddellijk het reeds betaalde bedrag aan de huurder terug, met inhouding van een forfaitaire schadevergoeding die als volgt wordt bepaald:

- tot en met 30 dagen voor de start van de huurperiode: 30% van de huurprijs
- vanaf 30 en minstens 14 dagen voor de start van de huurperiode: 50% van de huurprijs
- minder dan 14 dagen en minstens 7 dagen voor de start van de huurperiode: 80% van de huurprijs
- minder dan 7 dagen voor de start van de huurperiode: 100% van de huurprijs

9. Overmacht

Wordt het betrekken van de woning tijdens een deel van of de volledige gereserveerde huurperiode verhinderd door overmacht (milieu- of natuurrampen, maatregelen van de overheid, technische problemen enz.), onvoorziene of onvermijdelijke omstandigheden, dan zal de verhuurder aan de huurder het gedeelte van het volledig betaalde bedrag terugbetalen, in verhouding met de verhinderde periode en zonder recht op schadevergoeding. De huurder dient de verhuurder onmiddellijk op de hoogte stellen van de overmacht, onvoorziene of onvermijdelijke omstandigheden.

10. Aansprakelijkheid huurder

De huurder is aansprakelijk voor alle vormen van schade aan het vakantiehuis en de inboedel vastgesteld na afloop van de huurperiode. De huurder is verplicht om bij het beëindigen van de huurperiode de eigenaar op de hoogte te stellen van eventueel toegebrachte schade. De huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis en hij is verplicht het huis netjes en schoon te houden.

Het is de huurder niet toegestaan andere personen en huisdieren in de woning te laten overnachten dan diegene die aan Arduina bij boeking doorgegeven werden.

In de garage bevinden zich de nutsvoorzieningen (elektriciteitskast, water, verwarming). Er wordt gevraagd om de instellingen van deze toestellen niet te wijzigen. Bij wijziging van de instellingen die een reparatie met zich meebrengen, zullen de kosten ten laste van de huurder vallen. Bij storing of defect van een van de toestellen, dient de huurder altijd onmiddellijk contact op te nemen met de eigenaar.

In de vakantiewoning bevinden zich gedetailleerde instructies met afspraken rond aankomst, achterlaten van de woning, huisvuil, gebruik van de toestellen en houtcassette. De huurder verbindt zich ertoe om deze instructies nauwgezet te lezen en toe te passen. Elke schade of onregelmatigheid die het gevolg is van het niet naleven van de instructies, zal op de huurder verhaald worden.

11. Bezoek door de eigenaar

Het is de eigenaar toegestaan, door middel van een afspraak met de huurder, de vakantiewoning te bezoeken of te laten bezoeken tijdens de huurperiode en dit met als doel na te gaan of alle verplichtingen uitgevoerd worden. Dit recht moet rekening houden met het privéleven van de huurder. Indien er ernstige inbreuken vastgesteld worden, behoudt de verhuurder zich het recht om het contract met onmiddellijke ingang te verbreken. In deze situatie dient de huurder de vakantiewoning onmiddellijk te verlaten en zal het resterend bedrag van de huur niet teruggevorderd kunnen worden door de huurder en zal de volledige huurwaarborg als schadevergoeding worden geïnd.

12. Bewaren van de goede orde

De rust in het gehucht waar de vakantiewoning gelegen is, dient door de huurder gerespecteerd te worden. Dit houdt in dat de huurder geen overlast van welke aard ook mag veroorzaken. Indien hiertegen inbreuken vastgesteld worden, behoudt de verhuurder zich het recht om het contract met onmiddellijke ingang te verbreken. In deze situatie dient de huurder de vakantiewoning onmiddellijk te verlaten en kan de huurder op geen enkele terugbetaling aanspraak maken, noch van de huurprijs, noch van de bijkomende kosten, noch van de huurwaarborg.

13. Aansprakelijkheid bij ongevallen, verlies of diefstal

De verhuurder is op geen enkele wijze aansprakelijk voor ongevallen, verlies van bezittingen of diefstal, in of buiten het vakantiehuis.

De huurder is tijdens de huurperiode aansprakelijk voor alle geleden schade aan het huis, inboedel en tuin.

14. Verbruik van water en elektriciteit

Bij aanvang en bij einde van de huurperiode noteert de huurder de meterstanden van elektriciteit en water op het daarvoor voorziene document dat zich in de woning bevindt. Bij het einde van de huurperiode laat de huurder dit document ingevuld achter in de woning. Na een controle maakt de eigenaar de afrekening voor het verbruik van water en elektriciteit.

15. Draadloos internet

Bij de praktische instructies die zich in de woning bevinden, bevinden zich de gegevens van het draadloos internet. De huurder mag de toegangscode niet aan derden meedelen. In de huurprijs is gratis inbegrepen een internetverbruik van gemiddeld 2Gb per dag. Het verbruik dat hierboven ligt, wordt in de verbruikskosten aangerekend.

Het is niet toegestaan om van de verbinding gebruik te maken om bulk e-mail te versturen, om bestanden te downloaden die in strijd zijn met de goede zeden of wettelijke bepalingen en voor fileshearing doeleinden.

De huurder heeft de volle verantwoordelijkheid over het gebruik van het internet tijdens het verblijf. In het kader van een eventueel onderzoek naar illegale praktijken via het internet, zullen de gegevens van de huurder overgemaakt worden aan de bevoegde autoriteiten.

16. Beddengoed

Alle bedden, ook het babybed, zijn voorzien van waterdichte matras- en kussenbeschermers. Voor het gebruik van de bedden mogen deze beschermers in geen geval verwijderd worden. De huurder is verplicht zelf bijkomend bedlinnen (kussensloop, onderlaken, dekbedovertrek) te voorzien. Bij niet naleven van deze voorwaarden worden extra schoonmaakkosten aangerekend.

17. Afval

Sorteren van afval behoort tot de verantwoordelijkheden van elke burger en de huurder verbindt zich ertoe de instructies voor het sorteren van afval nauwgezet op te volgen. Bij elk verblijf is een gele vuilniszak en een afbreekbare zak voor GFT-afval in de prijs inbegrepen. De huurder vindt deze zakken bij aankomst in de woning. Bijkomende zakken worden aangerekend tegen €2,00 per zak.

Papier en karton wordt door de huurder gedeponeed in de daartoe voorziene groene houten vuilniscontainer in de garage. Alleen recycleerbaar papier en karton (geen vet papier, geen beschermende folie voor voeding, geen papier met verfresten) mag achtergelaten worden. De huurder kan dit papier en karton bij het beëindigen van de huurperiode netjes in de bak achterlaten.

Glas dient door de huurder zelf meegenomen te worden. Glas kan, indien het geen resten van drank of eten bevat, gedeponereerd worden in de glascontainers die zich op verschillende plaatsen langs de wegen in de buurt bevinden.

PMD-afval wordt door de huurder verzameld in de zwarte vuilniszakken. Dit afval mag geen resten van eten of drank bevatten en moet dus uitgespoeld of afgewassen worden. Deze zakken worden door de huurder gesloten en achtergelaten in de groene houten vuilniscontainer in de garage.

GFT-afval wordt door de huurder verzameld in de daartoe voorziene witte afbreekbare vuilniszakken die zich bevinden in de houten vuilniscontainer in de garage. Deze zakken met GFT-afval dienen bij het beëindigen van de huurperiode door de huurder gesloten te worden en gedeponereerd in de bruine afvalcontainer aan de straatkant.

Restafval wordt door de huurder verzameld in de daartoe voorziene gele vuilniszakken. Wanneer dergelijke zak vol is of wanneer de huurperiode wordt beëindigd, wordt deze door de huurder dichtgebonden en gedeponereerd in de daartoe voorziene bruine afvalcontainer aan de straatkant.

Gevaarlijk afval of afval van om het even welke aard dat niet past in de voorziene zakken of bakken, dient door de huurder meegenomen te worden bij het einde van de huurperiode.

Het niet naleven van de regels voor verwijdering en sortering van afval zal steeds aanleiding geven tot een boete die van de huurwaarborg in mindering gebracht wordt. In de huurinstructies, die in de woning aanwezig zijn, staan gedetailleerde instructies voor het sorteren vermeld.

18. Afrekening

Binnen de twee weken na afloop van de huurperiode, stelt Arduina de huurder in kennis van de afrekening van de kosten van verbruik en eventuele kosten door schade en/of verlies.

Indien er tijdens de verblijfsperiode geen schade of verlies veroorzaakt werd, wordt de huurwaarborg verminderd met de bijkomende kosten naar verbruik en het resterend bedrag van de huurwaarborg wordt door Arduina binnen de drie weken na afloop van de huurperiode terugbetaald aan de huurder.

Indien er tijdens de verblijfsperiode schade en/of verlies veroorzaakt werd, wordt de huurwaarborg verminderd met de bijkomende kosten naar verbruik en met de kosten voor schade en/of verlies. Het resterend bedrag van de huurwaarborg wordt door Arduina binnen de drie weken na afloop van de huurperiode terugbetaald aan de huurder. Indien de huurwaarborg ontoereikend is voor de bijkomende kosten naar verbruik en de kosten voor schade en/of verlies, wordt de huurwaarborg volledig ingehouden door Arduina en de huurder het overgebleven gedeelte onmiddellijk te betalen aan Arduina. Indien dit overgebleven gedeelte niet binnen de drie weken na afloop van de huurperiode vereffend is, zal Arduina dit overgebleven gedeelte onverwijld via gerechtelijke weg verhalen op de huurder.

19. Huisdieren

Er wordt maximaal één welopgevoed huisdier toegelaten. Hiervoor wordt een bijkomende kost aangerekend. Toegang tot de slaapkamers is voor elk huisdier verboden.

20. Brandveiligheid

Rookmelders zijn aanwezig in de vakantiewoning. Het is verboden te roken in de woning. De barbecue op het terras mag uitsluitend met houtskool uit de handel gebruikt worden, er mag geen hout gebruikt worden. Op andere plaatsen van de eigendom mag geen open vuur aangestoken worden.

In de houtcassette mag enkel brandhout verbrand worden dat bekomen kan worden in de woning of dat in de handel is aangekocht. Alle andere materialen (papier, plastic, etensresten, ...) mogen onder geen beding in de houtcassette verbrand worden. Bij het reinigen van de houtcassette dient men er rekening mee te houden dat er nog gloeiende resten van het vuur kunnen overblijven.

Elke brandschade veroorzaakt door nalatigheid van de huurder (kaarsen, verkeerd gebruik houtcassette of barbecue, ...) zal op de huurder verhaald worden.

21. Aankomst en vertrek

De huurder mag de vakantiewoning op de aankomstdag betreden vanaf 16 uur. Op de vertrekdag dient de huurder de vakantiewoning te verlaten voor 10 uur. Het korte weekend vormt hierop een uitzondering: de huurder dient dan de vakantiewoning op zondag te verlaten uiterlijk om 16 uur.

Bij het beëindigen van de huurperiode dient de huurder het huis in nette staat achter te laten:

- de woning is opgeruimd en geveegd
- de vaatwasmachine is leeggemaakt
- alle huishoudelijke apparatuur is schoongemaakt
- het huisvuil is gesorteerd en naar de voorziene plaatsen gebracht

Bij het verlaten van de woning dient de inboedel op indientieke wijze geschikt te zijn als bij het betrekken ervan.

Bij niet naleven van deze voorwaarden worden extra schoonmaakkosten aangerekend.

23. Sleutelregeling

Na het betalen van het volledige bedrag ontvangt de huurder van Arduina uiterlijk drie dagen voor aanvang van de huurperiode een code voor het ter plaatse bekomen van de sleutels van het huis. Het gebruik van de sleutelcode is strikt persoonlijk, de huurder mag de code in geen geval doorgeven aan derden. De huurder moet deze code ten allen tijde ongewijzigd laten op de sleutelkuis, ook bij het beëindigen van de huurperiode. Indien de huurder de instellingen van de sleutelkuis wijzigt of indien de huurder een huissleutel verliest, wordt een schadevergoeding aangerekend ten belope van de reparatiekosten met een minimum van €100,00.

24. Goedkeuring huurvoorwaarden

De huurder dient zich met al de huurvoorwaarden in dit document akkoord te verklaren vooraleer de verdere boekingsprocedure opgestart wordt. Deze huurvoorwaarden vormen het contract tussen huurder en verhuurder.

De huurder kan zich met deze huurvoorwaarden akkoord verklaren door een ondertekend exemplaar aangetekend op te sturen naar de verhuurder of door online goed te keuren op de website www.vakantiehuisarduina.be.