

Villa Irene – Huurvoorwaarden

1. ERKENNING DOOR HET COMMISSARIAAT-GENERAAL VOOR TOERISME

De verhuurder bevestigt dat het verhuurde goed conform is aan de beschikkingen van de Waalse toeristische Code van 1 april 2010.

2. MODALITEITEN VOOR HET AFSLUITEN VAN HUIDIG CONTRACT

De verhuurder stuurt de huurder onderhavig contract in twee exemplaren, volledig ingevuld en ondertekend.

Ten laatste 10 dagen na ontvangst van de contracten stuurt de huurder een exemplaar terug dat door hem is aangevuld en ondertekend. In dezelfde periode stort de huurder het voorschot.

Het saldo en waarborg dient betaald 30 dagen voor de aanvangsdatum van de huur, met uitzondering van late reserveringen. In die gevallen kan de totale som vereffend worden ten laatste bij aankomst.

Indien de verhuurder zijn exemplaar van het contract of het voorschot niet ontvangt binnen de voorziene tijdspanne, dan kan hij per aangetekend schrijven, per fax of e-mail met bevestiging per post, afzien van de verhuring, binnen de 8 dagen na de voorziene datum voor het terugzenden van het getekende contract of de betaling van het voorschot.

Indien het contract niet naar behoren is ingevuld door de verhuurder, kan de huurder het contract zonder kosten opzeggen. Deze optie vervalt wanneer de huurder het goed betreft.

3. GEBRUIK VAN HET GEHUURDE GOED

De huurder gebruikt het gehuurde goed als een goed huisvader en conform aan zijn bestemming. Hij zal de maximaal voorziene capaciteit respecteren. Elke inbreuk op deze clausule kan de ontbinding meebrengen van onderhavig contract, in het nadeel van de huurder, en het bedrag van de huur blijft definitief verworven voor de verhuurder.

4. DIEREN

Wanneer ze toegelaten zijn, moeten de huisdieren die de huurder vergezellen, nauwkeurig omschreven worden op de keerzijde van onderhavig contract.

5. WAARBORG EN KOSTEN

De waarborg is bestemd voor het dekken van de sommen die de huurder nog verschuldigd kan zijn aan de verhuurder na het verlaten van het goed.

In geval van betwisting kan de verhuurder, onder zijn verantwoordelijkheid, de waarborg behouden tot de verantwoordelijkheden duidelijk vastgelegd zijn.

Wanneer blijkt dat de huurder de geëiste bedragen niet zou verschuldigd zijn en de waarborg geheel of gedeeltelijk moet terugbetaald worden, dan is de verhuurder intresten, aan de wettelijke intrestvoet, verschuldigd op het terug te betalen bedrag. Er wordt geen enkele vorm van dienst geleverd door de verhuurder. De kosten zijn integraal bestemd voor het dekken van de verbruikskosten van de verhuurder en om de woning terug in zijn oorspronkelijke correcte staat te herstellen. Indien de huurder bij het vertrek uit de woning de verwarming of elektriciteitsverbruikers niet correct uitschakelt, blijven de verbruikskosten die hierdoor ontstaan na zijn vertrek ten laste van de huurder. Verwarmingskosten die bedoeld zijn om de huurder de dag van aankomst een aangename temperatuur te bezorgen, zijn eveneens ten laste van de huurder.

6. INVENTARIS

De huurder moet het goed verlaten in dezelfde toestand als bij zijn aankomst. Hij is verantwoordelijk voor elk verlies of elke schade. Elke anomalie of verschil in de inventaris moet aan de verhuurder of zijn vertegenwoordiger gesignaleerd worden ten laatste om 10 u op de dag volgend op de dag van aankomst.

7. ANNULERING -VOORTIJDIG VERTREK

Elke annulering moet per aangetekend schrijven, per fax of per e-mail met bevestiging per post, betekend worden aan de verhuurder. De huurder kan de verhuurder voorstellen om zijn huurcontract over te dragen, onder zijn verantwoordelijkheid, aan een door hem aangeduid persoon die zich akkoord verklaart met dezelfde contractvoorwaarden. In dat geval wordt het voorschot geacht betaald te worden door de overdragende partij. De huurder kan ook aan de verhuurder voorstellen om zich te laten vervangen door een derde partij voor wat betreft het gebruik van het goed, terwijl hijzelf titularis blijft van het contract, ook tijdens de duur van de overeenkomst. Dat houdt in dat hij persoonlijk verantwoordelijk blijft voor alle aangelegene verplichtingen. Het expliciete akkoord van de verhuurder is hiervoor vereist en dat slaat uitsluitend op de aangeduide personen. In alle overige gevallen blijft het voorschot van 30% definitief verworven voor de verhuurder, bij wijze van schadeloosstelling. Deze schadeloosstelling wordt verhoogd tot:

- 50% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 29 en 15 dagen voor de aanvang van het verblijf
- 75% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 14 en 8 dagen voor de aanvang van het verblijf
- 100% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering minder dan 8 dagen voor de aanvang van het verblijf gebeurt of wanneer de huurder zich helemaal niet aanbiedt.

Wanneer de annulering gebeurt uit hoofde van de verhuurder, betaalt hij een schadeloosstelling van:

- 50% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 29 en 15 dagen voor de aanvang van het verblijf
- 75% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering gebeurt tussen 14 en 8 dagen voor de aanvang van het verblijf
- 90% van de prijs van het verblijf wanneer de annulering minder dan 8 dagen voor de aanvang van het verblijf gebeurt.

De schadeloosstelling is echter niet verschuldigd in geval van overmacht.

Wanneer de huurder niet opdaagt binnen de 24 uur na de aanvangsdatum die vermeld is in het contract:

- vervalt het contract van rechtswege,
- is het voorschot verworven voor de verhuurder die zich het recht voorbehoudt om het saldo op te eisen bij de huurder,
- kan de verhuurder opnieuw over zijn goed beschikken.

Het voortijdig vertrek van de huurder, ongeacht wat daarvoor de reden is, kan geen aanleiding geven tot een terugbetaling van de huursom, zelfs niet gedeeltelijk.

8. ACHTERSTALLIGE BETALINGEN

Op alle bedragen die verschuldigd zijn door de huurder en die 10 dagen na de vervaldatum niet betaald zijn, wordt automatisch en zonder ingebrekestelling een intrest van 1% per maand aangerekend, te beginnen vanaf de vervaldatum. Elke begonnen maand geeft recht op de intrest van een volledige maand.

9. VERANTWOORDELIJKHEID -VERZEKERINGEN

De huurder betreft het goed als een goed huisvader. Hij neemt zijn verantwoordelijkheid voor het gehuurde goed, de uitrusting en het terrein, die hem ter beschikking worden gesteld. Hij vergoedt de verhuurder voor alle kosten die hij heeft veroorzaakt en engageert zich om eventuele schade te signaleren. Door de huur van het logies is hij wettelijk gehouden om het goed achter te laten in dezelfde staat waarin het zich bevond bij aankomst. Dat geldt ook in geval van brand (art. 1732, 1733 en 1735 van het Burgerlijk Wetboek). Dit betekent (zie bijzondere clausule) dat de huurder zijn huurdersaansprakelijkheid laat dekken door een GLOBALE BRANDVERZEKERING, zowel voor het gebouw als voor de inhoud (meubelen enz.). De huurder verbindt zich ertoe dat minderjarige kinderen de hottub/jacuzzi enkel gebruiken onder toezicht en verantwoordelijkheid van een volwassene.

10. QUOTITEITEN VAN ROEREND EN ONROEREND GOED

De huur met betrekking tot het onroerende goed (meubels en andere roerende aanhorigheden) bedraagt 20€ voor de duur van het verblijf en is inbegrepen in de totale huurprijs die zowel het roerend en onroerend goed betreft.

11. SOLIDARITEIT

De verplichtingen van huidige huurovereenkomst zijn in alle opzichten onverdeelbaar en solidair ten aanzien van de huurder, zijn erfgenamen en rechthebbenden.

12. RESPECT VOOR DE OMWONENDEN EN HET MILIEU

De huurder engageert zich voor een respectvol gedrag ten overstaan van de omwonenden, de omgeving en het milieu in het algemeen: flora en fauna, diverse voorzieningen enz. Wanneer het gedrag van de huurder of zijn gasten tot gevolg heeft dat door omwonenden een klacht wordt geformuleerd, heeft dit een onmiddellijke stopzetting van dit contract tot gevolg en zal de huurder het gehuurde goed onmiddellijk dienen te verlaten. De waarborg wordt dan tevens ingehouden als compensatie voor de geleden morele schade van de verhuurder.

13. BETWISTINGEN

Wanneer beide partijen niet tot een akkoord kunnen komen, dan worden hun grieven meegedeeld aan het secretariaat van de Gîtes de Wallonie, die een oplossing in der minne zal voorstellen. Wanneer dit niet lukt, zijn enkel de rechtbanken bevoegd van het juridisch arrondissement waar het verhuurde goed zich bevindt.