

## ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ HET RESERVATIEBEWIJS VOOR DE HUUR VAN EEN VAKANTIEWONING

### Artikel 1

Deze algemene voorwaarden vervolledigen de overeenkomst tot huur van een gemeubelde vakantiewoning ('reservatiebewijs') en maken er integraal deel van uit. Ze dienen steeds aan de overeenkomst gehecht te worden.

### Artikel 2

De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden door de betaling van een voorschot dat minstens 50% bedraagt van de totale prijs en dit binnen 1 week na de reservatiedatum. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten uiterlijk 30 dagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf betaald worden.

### Artikel 3

Als de toerist niet op tijd het saldo betaalt, zal het toeristisch verhuurkantoor het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de toerist het verschil in opbrengst + commissie van 25% op de herverhuring aan het toeristisch verhuurkantoor moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de toerist het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd.

### Artikel 4

Indien de toerist opzegt voor welke reden ook, zelfs zonder reden, kan de eigenaar van de vakantiewoning enkel de toerist hiervoor verantwoordelijk stellen. Het verhuurkantoor kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor huurverlies en komt niet tussen in een eventueel verschuldigde schadevergoeding.

### Artikel 5

Uiterlijk op de voor het saldo voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen drie maanden na het vertrek van de toerist, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en desgevallend na verrekening van nog verschuldigde sommen (kost van verbruik, verplichte opkuis en eventuele andere te betalen kosten).

### Artikel 6

De vakantiewoning wordt gemeubeld verhuurd. Van de huurprijs slaat 90% op het onroerend goed en 10% op het meubilair, behoudens wanneer een andere verdeling is vastgelegd.

### Artikel 7

De vakantiewoning is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuring en privé-doeleinden. De toerist kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Het is uitdrukkelijk verboden dat de toerist zich zou domiciliëren op het adres van de vakantiewoning.

### Artikel 8

In geval van dubbele verhuring te wijten aan het toeristisch verhuurkantoor, betaalt dit de gestorte sommen aan de toerist terug. Eventueel kan het verhuurkantoor ter compensatie een andere vakantiewoning aanbieden.

### Artikel 9

De toerist heeft de schriftelijke toestemming van het verhuurkantoor of de eigenaar van de vakantiewoning nodig om onder te verhuren en dieren in de woning binnen te brengen. Bij ontbreken van die toestemming zijn onder(ver)huur en de aanwezigheid van dieren in de vakantiewoning ten stelligste verboden. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van 100€.

### Artikel 10

De toerist moet zich bij het gebruik van de vakantiewoning opstellen als een goede huisvader, overeenkomstig de bestemming. Dit betekent o.m. dat

- de voorwerpen die deel uitmaken van de huisraad niet verplaatst mogen worden
- het huishoudelijk reglement gerespecteerd moet worden
- men lakens moet gebruiken op de bedden
- de toerist bij vertrek de vakantiewoning moet laten schoonmaken door een externe firma (de kosten voor het schoonmaken en/of opruimen zullen van de waarborgsom afgehouden worden)
- beschadigingen onmiddellijk aan het toeristisch verhuurkantoor moeten gemeld worden
- ramen en deuren gesloten worden bij wind/regen
- de vakantiewoning wordt afgesloten bij afwezigheid
- nachtlawaai of enige andere vorm van overlast in de nabije omgeving van de vakantiewoning wordt vermeden

Bij vertrek dient de toerist de vakantiewoning op te ruimen.

Onder het opruimen van de vakantiewoning wordt minstens begrepen:

- alles terug op zijn plaats zetten
- de vuilnisbakken ledigen
- het aanrecht opruimen en de schone vaat in de kast zetten
- de vakantiewoning bezemschoon achterlaten

- de gebruikte huishoudelijke apparatuur schoonmaken
- asbakken ledigen en afwassen
- de bedden achterlaten zoals men ze bij intrede heeft aangetroffen

De toerist is er steeds zelf voor verantwoordelijk om de inhoud van kasten, gebruiksvoorwerpen en de beschermhoezen van matrassen, zetels en gelijkaardig voorzieningen net achter te laten.

Het aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald, hetzij door het aantal bedden, hetzij door formele aanduiding en mag op geen enkele wijze overschreven worden. Enkel kinderbedden mogen bijgeplaatst worden.

Indien in het pand een open haard aanwezig is, mag deze niet gebruikt worden (behoudens mits schriftelijke bevestiging van het tegendeel door het verhuurkantoor).

### **Artikel 11**

De toerist moet door bemiddeling van het verhuurkantoor het huurrisico verzekeren tegen brand, waterschade en glasbraak. De premie is echter voorzien in de huurprijs.

### **Artikel 12**

In de vakantiewoningen waar een inventaris bestaat, is de toerist gehouden de juistheid ervan na te gaan en zijn opmerkingen schriftelijk bekend te maken binnen de 24 uur. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning. Een onvoldoende gereinigd en/of niet smaakvol genoeg gemeubileerd pand kan geen aanleiding vormen voor terugvordering van de huurgelden. Hetzelfde geldt voor ongunstige weersomstandigheden, bouwwerkzaamheden in de nabijheid, gesloten horeca en gesloten niet-essentiële winkels.

### **Artikel 13**

Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de toerist eventuele borden en affiches niet wegnemen en moet hij bezoek, georganiseerd door het toeristisch verhuurkantoor, toelaten dagelijks tijdens de kantooruren.

De toerist is er tevens toe gehouden technische interventies te gedogen en niet in de weg te staan. Gebreken aan technische apparatuur ingevolge overmacht kunnen geen aanleiding geven tot schadevergoeding. Het verhuurkantoor is niet verantwoordelijk voor de goede werking van de elektrische en verwarmingstoestellen, noch voor eventuele gebreken aan het gebouw, noch voor openbare werken.

### **Artikel 14**

Het in ontvangst nemen en het terugbezorgen van de sleutels kan enkel geschieden tijdens de openingsuren van het kantoor, behoudens wanneer het verhuurkantoor hiertoe expliciet een andersluidende regeling aanbiedt (sleutelkuisjes, ...). De aan de toerist afgeleverde sleutels mogen onder geen enkel beding bijgemaakt worden. Bij overtredingen worden de kosten voor een nieuw slot en sleutel doorgerekend. Ook in geval van verlies van sleutels zal er een nieuw slot geplaatst moeten worden, met voldoende nieuwe sleutels. De kosten hiervoor zijn evenzeer ten laste van de toerist.

### **Artikel 15**

Wanneer de verhuring geen doorgang kan vinden door overmacht, hetzij door wettelijke of reglementaire bepalingen, waardoor de vakantiewoning niet aan de toerist afgeleverd kan worden, aanvaardt de toerist dat de boeking, wordt geannuleerd, eventueel na aftrek van een administratieve kost ten gunste van het verhuurkantoor, welke evenwel maximaal 10% van de prijs mag bedragen.

### **Artikel 16**

Het is de toerist uitdrukkelijk verboden rookmelders of brandbestrijdingsmiddelen te verplaatsen, verwijderen, buiten werking te stellen of op eender welke andere wijze de brandveiligheid van de vakantiewoning in het gedrang te brengen, alsook de evacuatiemogelijkheden te versperren of onbruikbaar te maken.

De toerist is ertoe gehouden de vakantiewoning terug te geven in de staat waarin deze zich bevond bij aanvang van het verblijf. Dit houdt tevens in dat eventueel aanwezige informatie, waaronder maar niet beperkt tot een evacuatieplan, pictogrammen, een informatiemapje, ..., in de vakantiewoning wordt achtergelaten, op dezelfde wijze als men ze heeft aangetroffen bij intrede. Een inbreuk hierop zal beschouwd worden als te vergoeden schade.

### **Artikel 17**

Het toeristisch verhuurkantoor is niet verantwoordelijk voor vergeten goederen. Indien gevraagd wordt om vergeten spullen te gaan ophalen en na te sturen in de vakantiewoning, dan kan hiervoor een vergoeding aangerekend worden, die verder wordt verhoogd met de postkosten.

### **Artikel 18**

Het is verboden in de vakantiewoning uitbreidingen aan te vragen van het digitaal televisieaanbod, dan wel nieuwe abonnementsformules aan te gaan zonder voorafgaande toestemming van het verhuurkantoor. Het is uitdrukkelijk verboden programma's aan te kopen, paswoorden te kraken, te wijzigen of door te geven of de beschikbare surfcapaciteit te overschrijden. In geval van inbreuk zal een administratieve kost verschuldigd zijn, in verhouding tot de eventueel gederfde bedragen, alsook de vereiste inspanning om de oude situatie te herstellen.

### **Artikel 19**

Huislinnen, lakens, tafelkleden, keukendoeken en handdoeken zijn niet aanwezig in de vakantiewoning.

De toerist zal tevens zelf huisvuilzakken van de stad/gemeente dienen aan te schaffen. Behoudens anders aangegeven, zijn deze o.m. te koop bij in het toerismekantoor van Knokke (lichttorenplein).

### **Artikel 20**

Roken in de vakantiewoning en (in geval van vakantieappartementen, -kamers en -studio's) in de gemeenschappelijke delen van het gebouw is ten strengste verboden. Elke inbreuk zal aanleiding kunnen geven tot het verschuldigd zijn van een forfaitaire schadevergoeding van 100€.

Het reserveren van een vakantiewoning middels het betalen van een voorschot impliceert een onvoorwaardelijke aanvaarding van deze algemene voorwaarden.

Bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbrekelijk onderdeel van deze algemene voorwaarden en dienen strikt te worden nagekomen.

#### **Artikel 22**

Indien een toerist schade lijdt als gevolg van een gebrek aan de vakantiewoning of aanhorigheden kan hij/zij uitsluitend een vordering tegen de eigenaar geldend maken, behoudens opzet of grove schuld van het verhuurkantoor, ongeacht de oorzaak, omvang en aard van de schade.

De toerist gebruikt de vakantiewoning op eigen risico. De eigenaar en het verhuurkantoor zijn niet verantwoordelijk voor diefstal of gebeurlijke ongevallen in en rond de vakantiewoning.

#### **Artikel 23**

De door het verhuurkantoor vooropgestelde en vooraf gecommuniceerde aankomst- en vertrekuren dienen strikt gerespecteerd te worden.

Bij vroegtijdig vertrek heeft de toerist geen enkel recht op terugbetaling.

Bij vertrek dienen de ramen en deuren gesloten te worden. De verwarming dient lager gezet te worden.

## DISCLAIMER

*Document opgesteld door het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw.*

*De partijen worden nadrukkelijk verzocht vooraleer te ondertekenen, alle open plaatsen aandachtig na te kijken en in te vullen. Noch CIB Vlaanderen vzw noch het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw zijn verantwoordelijk voor het gebruik dat van dit document gemaakt wordt. Deze tekst is eigendom van het Vlaams Studie- en Kenniscentrum Vastgoed en Wonen vzw. Documenten die gedownload worden, zijn strikt voor persoonlijk gebruik van de licentiehouders en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave 19 februari 2021, die alle vorige vervangt.*