

STEFANSHOF

HUUROVEREENKOMST VAKANTIEWONING

Deze huurovereenkomst is samengesteld uit ALGEMENE VOORWAARDEN en BIJZONDERE VOORWAARDEN.

DEEL 1: Algemene Voorwaarden:

De verhuurder, Rudy en Jacqueline Huyghe-De Muynck, Schoppen-Stefanshof 1, 4770 Amel, stelt de vakantiewoning ter beschikking van de huurders voor de periode zoals opgenomen in het reservatiedocument.

De groep huurders duidt één persoon aan die de groep vertegenwoordigt, tot wie de verhuurder zich kan richten en die de nodige documenten in naam van de groep ondertekent (deze persoon en de andere leden van de groep samen worden hierna alsook in de huurovereenkomst als de “**huurder**” of “**huurders**” aangeduid). Deze persoon is solidair en hoofdelijk gehouden samen met de andere leden van de groep tot betaling van de huur, de aan te rekenen kosten en eventuele huurschade. Door de ondertekening van deze huurovereenkomst bevestigt deze persoon dat hij/zij over voldoende volmachten beschikt om de hele groep te vertegenwoordigen. De leden van de groep zijn deze vermeld in het reservatiedocument.

1. Keuze van de woning:

De verhuurder biedt twee vakantieverblijven aan:

1.1 **Huis Mirabelle:** Schoppen-Stefanshof 1B in 4770 Amel.

Is ingericht voor het verblijf van 10 volwassenen en 4 kinderen.

1.2 **Huis Libelle:** Schoppen-Stefanshof 1A in 4770 Amel.

Is ingericht voor het verblijf van 12 personen en kan uitzonderlijk uitgebreid worden naar 16 personen. Deze woning is voor rolstoelgebruikers toegankelijk.

De huurders dienen zich aan het maximaal aantal toegelaten personen te houden en vermelden de namen van de personen die in het vakantieverblijf zullen verblijven in het reservatiedocument.

Er zijn in elk huis maximaal 2 extra baby's toegelaten. Deze dienen eveneens te worden vermeld op het reservatiedocument zodat de verhuurder steeds op de hoogte is van het aantal personen die in het vakantieverblijf verblijven.

2. Bestemming en gebruik:

2.1. De vakantieverblijven zijn vooral geschikt voor families, gezinnen en kleine vriendengroepen.

Het organiseren van party's, vrijgezellenfeesten en fuiven is niet toegelaten.

Muziek maken buiten is niet toegelaten.

Aangezien de twee vakantieverblijven aan elkaar grenzen wordt aan de huurders gevraagd om de rust van de burens te respecteren en lawaaihinder zoveel mogelijk te beperken.

2.2. De vakantiewoningen zijn rookvrij: het is ten strengste verboden binnen te roken. Wie buiten rookt wordt verzocht geen peuken in de omgeving of vrije natuur te gooien.

2.3. Er zijn huisdieren toegelaten; ze zijn enkel toegelaten op de gelijkvloerse verdieping maar niet in de zetels, NIET in de slaapkamers

Uitwerpselen dienen overal opgeruimd te worden.

Per woning zijn maximaal 2 dieren toegelaten.

2.4. Fietsen kunnen worden gestald onder de terrassen achteraan.

2.5. De huurders mogen eveneens gebruik maken van de sanitaire ruimte in de atelier zodat zij met vuil schoeisel (na buitenactiviteiten bv) niet de woning dienen te betreden voor toiletbezoek. In deze ruimte is ook een wasmachine en droogkast ter beschikking.

2.6. Schoonmaakkosten zijn in de huurprijs inbegrepen.

De vakantieverblijven worden vóór de ingebruikname zorgvuldig geïnspecteerd.

Bij uitzonderlijke vervuiling kan een extra toeslag gerekend worden (dit kan in mindering gebracht worden van de waarborg).

Bij het vertrek dient de huurder de woning op te ruimen en te stofzuigen(er is in elke woning een centrale stofzuiger aanwezig)d.w.z.:

- in alle ruimtes staat alles op zijn oorspronkelijke plaats. Vooral in de slaapkamers zal de huurder er op letten dat er geen kleren of andere zaken achterblijven. Indien iets moet nagestuurd worden zullen de verzendkosten, vermeerderd met 20€, afgehouden worden van de waarborg.

- in de keuken is de vaat proper en op zijn plaats in de kasten gezet (de vaatwasmachine is leeg en proper: filter gereinigd).

- koelkast en diepvries zijn leeg.

- gebruikte huishoudelijke toestellen zijn gereinigd.
- de vuilbakken zijn leeggemaakt: het vuil wordt gesorteerd zoals gevraagd in de voorziene containers of bakken.
- de badkamers, douches en toiletten worden netjes achtergelaten.
- het gebruikte bed- en badlinnen wordt door de gasten verzameld in de daartoe bestemde wasmanden.
- indien in bed- of badlinnen niet-verwijderbare vlekken worden aangetroffen na een normale wasbeurt zal een forfaitaire schadevergoeding afgehouden worden van de waarborg. Deze bedraagt 10€ per bedlinnen of handdoek.

2.7. De speelzaal is voorzien voor gemeenschappelijk gebruik door de gasten van de beide vakantiewoningen. De gasten dienen onderling af te spreken voor het gebruik van de faciliteiten.

Gelieve na gebruik de ontspanningsruimte op te ruimen: d.w.z. dat alles weer op zijn oorspronkelijke plaats wordt gezet. Gezelschapsspellen worden gecontroleerd zodat ze compleet zijn.

2.8. Voertuigen worden op de aangeduide parkeerplaatsen geparkeerd. Wees hoffelijk en voorzichtig: er kunnen kinderen in de buurt van uw wagen zijn. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen; ouders dienen op hun kinderen te passen.

3. Schade, ongevallen inbraak...verzekering:

De woningen zijn verzekerd voor brand- en waterschade.

De bezittingen van de huurders zijn niet verzekerd in onze verzekeringspolis.

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor gebeurlijke ongevallen in en rondom de woningen. De huurder is burgerlijk aansprakelijk voor de gedragingen van de leden van zijn groep en van de personen die hij onder zijn hoede heeft.

De huurder dient het verhuurde goed en alles wat erbij hoort, te respecteren en zich te gedragen als een goede huisvader en o.a. er op toezien dat de leden van de groep redelijk zijn in het verbruik van water, elektriciteit, verwarming uit respect voor het milieu. Er wordt niet getolereerd dat vuil wordt achtergelaten op het domein, alsook in de natuur tijdens uitstapjes.

De huurder draagt er zorg voor dat ramen en deuren gesloten zijn bij afwezigheid, alsook bij wind, regen, sneeuw. Indien er schade ontstaat door bepaalde weersomstandigheden doordat de huurder ramen en/of deuren niet goed heeft afgesloten zal dit verhaald worden op de huurder.

De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van inbraak (bv door ramen en/of deuren niet goed te sluiten). Hij is eveneens aansprakelijk voor de geleden schade aan het verhuurde goed.

De huurder verbindt zich ertoe respect te tonen voor de burens (dit zijn zowel de gasten in het aangrenzend verblijf of de verhuurder die eveneens ter plaatse woont) wat betreft lawaai. Vooral op warme zomerse dagen zal speciaal gelet worden op avondlijke lawaaihinder.

Indien het gedrag van de huurder zou leiden tot een hinder of last waardoor het goede verloop van het verblijf in gevaar kan worden gebracht, behoudt de verhuurder zich het recht voor het onderhavige contract, zonder voorafgaande kennisgeving en zonder schadevergoeding, op te zeggen.

Alle vastgestelde schade dient bij aankomst (uiterlijk binnen 2 uren) te worden vermeld. De verhuurder zal bij aankomst met de huurder een inspectie van het vakantieverblijf organiseren en de vastgestelde schade noteren op een daartoe opgesteld formulier dat door de verhuurder en de huurder voor de overdracht van de sleutels wordt ondertekend.

Op elke verdieping zijn blusapparaten voorzien. In de keuken is een branddeken aanwezig. Deze toestellen dienen enkel te worden gebruikt in geval van brand. Indien er vastgesteld wordt dat een blusapparaat gebruikt is zonder reden zal de toegebrachte schade alsook de vervanging van het blusproduct door een gespecialiseerde firma verhaald worden op de huurder of de persoon die de schade heeft toegebracht, indien deze gekend is.

Schade die tijdens het verblijf wordt vastgesteld of aangericht dient, voor het vertrek van de huurder, aan de verhuurder (of zijn plaatsvervanger) gemeld te worden. Bvb glasbreuk, defecte toestellen enz. Desgevallend zal de schade verrekend worden bij de teruggave van de waarborg. Een lijst van de mogelijks meest voorkomende schadegevallen met de prijs ter vervanging is terug te vinden in de info-map in de woning.

De verhuurder kan niet verantwoordelijk gehouden worden voor enige verstoring, wijziging of verhindering van het verblijf van de huurder, indien dit het gevolg is van onvoorziene of onoverkomelijke gebeurtenissen buiten zijn wil.

De verhuurder kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor ongemakken veroorzaakt door het werk van derden.

De verhuurder is niet verantwoordelijk voor verlies, diefstal of beschadiging van bagage, persoonlijke bezittingen of voertuig; alsook niet voor kosten, voortvloeiend uit het niet op tijd bereiken van de vakantiewoning ten gevolge van vertraging.

De verhuurder of zijn plaatsvervanger behoudt zich het recht voor om, na afspraak met de huurder en met respect voor zijn privéleven, het verhuurde goed te bezoeken met als doel

na te gaan of alle verplichtingen nagekomen worden, eventuele schade vast te stellen en/of noodzakelijke werken uit te voeren.

4. Betalingen (enkel geldig bij rechtstreekse huur)

Nadat uw reservatie is bevestigd door de verhuurder dient de huurder de waarborgsom over te schrijven op de bankrekening van de verhuurder. Na ontvangst van deze som is de reservatie definitief.

De verhuurder zal de factuur, met vermelding van de huurprijs + 6% btw, per email sturen ongeveer 6 weken voor de aanvangsdatum van het verblijf. Deze factuur is te betalen bij ontvangst.

5. Annulatievoorwaarden. (enkel geldig bij rechtstreekse huur)

De huurder kan zijn reservatie annuleren door middel van een bericht per email. Voor de terugbetaling van de reeds betaalde bedragen geldt volgende regeling:

Bij annulatie voordat de factuur werd gestuurd wordt de waarborgsom integraal terugbetaald.

Bij annulatie na ontvangst en eventuele betaling van de factuur wordt het betaalde factuurbedrag gecrediteerd en integraal terugbetaald.

De hiernavolgende vermelde teruggave wordt berekend op de waarborgsom:

Tot 4 weken (= van dag 41 tot en met dag 28) vóór aankomst: 40% teruggave.

Tot 2 weken (= van dag 27 tot en met dag 14) vóór aankomst: 20% teruggave.

Minder dan 2 weken (= 13 dagen) vóór aankomst wordt de betaalde waarborgsom niet terugbetaald.

In geval de huurder het verblijf vroegtijdig verlaat zal de verhuurder tot geen enkele terugbetaling van de huursom verplicht zijn.

6. Allerlei.

Uw reservering betekent dat u zich akkoord verklaart met deze voorwaarden.

Elke klacht dient via aangetekend schrijven te gebeuren. Indien de partijen niet tot een akkoord komen is enkel de Rechtbank van St Vith bevoegd.

De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen of toevoegingen aan te brengen door middel van bijlagen.

DEEL 2: Bijzondere Voorwaarden:

1. Boekingsmogelijkheden:

Weekend: van vrijdag 16.00 u – 18.00 u tot zondag 20.00 u.

Lang weekend: van vrijdag 16.00 u – 18.00 u tot maandag 10.00 u.

Week: van vrijdag 16.00 u – 18.00 u tot vrijdag 10.00 u (7 nachten).

Twee Weken: van vrijdag 16.00 u– 18.00 u tot vrijdag 10.00 u (14 nachten).

2. Verklaring seizoenen in kalender:

Zie website.

Nota: Alle andere data, die niet vermeld zijn bij Hoofdseizoen, worden gezien als Laagseizoen.

3. Huurprijzen

Tabel met huurprijzen: zie website

De huurprijs is de prijs voor het genot van de woning en het meubilair (of de inrichting). Alle andere faciliteiten die aangeboden worden en/of te zien zijn op foto's, brochures of beschrijving op onze website, zijn extra waarvoor geen bijkomende huurprijs wordt aangerekend.

Indien de huurder, om een reden buiten de wil van de verhuurder, geen gebruik kan maken van één of meerdere van deze faciliteiten, geeft dit geen recht op compensatie of vermindering van de huurprijs.