

# Huurovereenkomst vakantiewoning HET HUIS VAN KALITER

## **BOEKING:**

De verhuurder geeft in huur aan de huurder, de 5-sterren vakantiewoning 'Het huis van Kaliter', gelegen in de Groenstraat 163 , 9406 Outer-Ninove (België) .

Wanneer u een boeking maakt verklaart u zich akkoord met onderstaande huurvoorwaarden. U kan boeken via email. Boeking zijn bindend. Met het vastleggen van een boeking worden de algemene boekingsvoorwaarden van kracht. De huurder dient de boekingsstappen en de voorwaarden na te volgen. Er zijn GEEN boekingskosten.

Iedere boeking wordt door de verhuurder bevestigd per e-mail. Binnen 3 dagen na ontvangst van de bevestiging dient een voorschot van 50% van het totale bedrag te worden betaald aan de verhuurder. Het restant van de totaalsom dient uiterlijk 4 weken voor aanvang van de huurperiode te zijn voldaan. Als de boeking minder dan 4 weken voor de aanvangsdatum van het verblijf gebeurde, dan betaalt men direct het volledige totaalbedrag. Bij niet-tijdige betaling is de verhuurder gerechtigd de boeking te annuleren.

De huurder brengt de verhuurder telefonisch (0495 73 74 65) op de hoogte van het geschatte uur van aankomst en vertrek. Dit om de rondleiding en de overdracht van de sleutels vlot te laten verlopen.

## **ANNULATIE DOOR HUURDER**

De huurder kan elke boeking annuleren zonder kosten binnen 3 dagen na de boekingsdatum. Annuleringen dienen per e-mail aan de verhuurder te worden doorgegeven.

Direct na ontvangst van de annulering zendt de verhuurder een annuleringsbevestiging per e-mail. Bij annulering 4 weken voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom. Bij annulering 2 weken voor aanvang van uw verblijfsdatum bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom. Bij annulering door COVID19 voor de 5de dag voor het begin van uw verblijf zullen er geen annuleringskosten doorgerekend worden mits verantwoording van een doktersattest.

## **ANNULATIE DOOR DE VERHUURDER**

Indien door omstandigheden de verhuurder verplicht is tot annulering van de al gehuurde vakantiewoning, zal de huurder hiervan direct in kennis worden gesteld. De verhuurder zal onmiddellijk het al door huurder betaalde bedrag terugstorten. De huurder heeft geen enkel recht meer dan het terugvorderen van dit bedrag.

## **VERPLICHTINGEN VOOR DE HUURDER**

Het gehuurde vakantiehuis dient door de huurder, zijn medehuurlers, of zijn bezoekers met de vereiste zorg en zorgvuldigheid te worden bewoond, met inachtneming van de rust voor de omgeving. De huurder dient ervoor te zorgen dat hij geen lawaaioverlast veroorzaakt aan de omwonenden. In België is een wet van toepassing die lawaai buitenshuis na 22.00 uur verbiedt. Bij het niet naleven hiervan en bij interventie door politiediensten, wordt men zonder waarschuwing vooraf en zonder teruggave van de huur, uit de vakantiewoning verwijderd en wordt de waarborg, zijnde 1000 euro, ingehouden door de verhuurder.

De bij de vakantiewoning aanwezige en/of verstrekte huisreglementen zijn onverbreekelijk onderdeel van de huurovereenkomst en dienen daarom strikt te worden nagekomen. Om misverstanden te

voorkomen, meld de huurder bij aankomst zo snel mogelijk de vastgestelde schade aan de verhuurder. Gelieve ook de door jezelf veroorzaakte schade bij vertrek te melden aan de verhuurder. Het is totaal verboden te roken in de woning. Het is verboden de vakantiewoning te gebruiken om fuiven en/of drankpartijen te organiseren, dit om de kwaliteit van de woning te waarborgen.

De huurder mag enkel hout branden in de barbecue en maakt geen vuurtje in de tuin. De huurder verplaatst geen meubels zoals bedden, bankstellen, kasten, enz.

**Maximaal aantal personen:** Het vakantiehuis is geschikt voor maximaal 14/20 personen. Indien er op een later tijdstip, buiten medeweten van de verhuurder, toch extra personen in de vakantiewoning komen logeren, volgt onmiddellijke beëindiging van de overeenkomst, zonder teruggave van de huur.

**Verbod huisdieren:** Huisdieren zijn niet toegelaten. Bij een vastgestelde overtreding wordt 250 euro van de waarborg ingehouden per huisdier.

**Uur van aankomst en vertrek:** De huurder respecteert de aankomst- en vertrekuren. Aankomstuur: de vakantiewoning is ter beschikking vanaf 16u op de dag van aankomst en vertrekuur: voor 10u tenzij anders afgesproken.

## AFSPRAKEN GEBRUIK WELLNESS

Voor elk gebruik van het zwembad, de sauna, de jacuzzi of de infrarood, ben je verplicht om een (buiten)douche te nemen.

**De buitensauna** is gratis te gebruiken gedurende een zelf te kiezen 'blok' van 4 uren. Je kan dus elke dag na de opwarmtijd genieten van maar liefst 4 uur saunaplezier. Je kan dit niet opsplitsen in verschillende momenten van de dag gezien het enorme energieverbruik bij opwarming. Wil je deze sauna toch de hele dag gebruiken, dan vragen we een toeslag van 100 euro voor een weekend. Dit alles om onnodig energieverbruik te voorkomen. Het is verplicht op een handdoek te gaan zitten in de sauna.

**De infroodcabine** beschikt extra over een sole-therme waarmee je warme zoutdampen aanmaakt. Je mag **GEEN water opgieten op de zoutstenen**. De eigenaar legt het gebruik ervan nog extra uit bij aankomst. Het is verplicht op een handdoek te gaan zitten.

**In de jacuzzi** ga je in principe naakt, indien je dit niet doet moet je de badkledij vooraf uitgebreid uitspoelen in de buitendouche en geen zeep of douchegel gebruiken. Drank in de jacuzzi is totaal verboden want als er iets van drank in het water komt is de waterkwaliteit niet meer goed. Als er schuim op het water komt, is dit een teken van onzorgvuldig gebruik en kan je de jacuzzi niet meer veilig gebruiken. Na elk gebruik sluit je de jacuzzi af om de temperatuur te behouden.

**Het zwembad** is verwarmd en open voor gebruik van maart/april tot september/oktober, afhankelijk van de buitentemperatuur. Je gebruikt de ter beschikking gestelde middelen om het bad elke dag proper te houden en te reinigen waar nodig. Gebruik van het zwembad buiten de hierboven beschreven periode is verboden. Aan het einde van de dag sluit je het zwembad af met het dekzeil.

## AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

De huurder wordt verzocht verzekerd te zijn voor schade aan derden zoals een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering of familiale verzekering. De woning heeft een eigen brandverzekering op naam van de verhuurder. De huurder wordt er op gewezen er goed aan te doen zijn burgerlijke aansprakelijkheid verzekeringsagent te verwittigen dat men in een vakantiewoning verblijft, dit voor het geval dat brand veroorzaakt is door de huurder zelf. Indien dit zo is, kan de verzekering van de

woning de huurder aansprakelijk stellen. Deze aansprakelijkheid wordt door bijna alle aansprakelijkheidsverzekeringen voor particulieren gedekt of door zijn eigen brandverzekering.

## VERPLICHTINGEN VAN DE VERHUURDER

**Faciliteiten:** De verhuurder garandeert dat de woning overeenstemt met de beschrijving en dat ze geschikt is voor het daarin vermelde maximum aantal personen. De eigenaar garandeert bovendien de goede staat van onderhoud, zuiverheid en werking, alsook de geschiktheid van de woning, van de inhoud en de bijgebouwen ervan, meer bepaald van de tuinen en het buitenmeubilair. Indien de huurder een ontbreken of een defect vaststelt dient hij dit te melden aan de verhuurder. Alle geschillen en conflicten zoals vb. tekortkoming van de woning, schade veroorzaakt door de huurder zijn tussen huurder en verhuurder op te lossen. De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor: verlies, diefstal, schade of letsel, van welke aard dan ook, berokkend aan de huurder tijdens zijn verblijf bij de vakantiewoning, geluidsoverlast of andere ongemakken die ten gevolge zijn van wegenwerken of bouwactiviteiten in de buurt van uw vakantiewoning, eveneens voor schade die ontstaan door natuurgeweld, natuurrampen, kernrampen, aanslagen, stakingen, geweldplegingen enz.

## AFSPRAKEN BIJ VERTREK

Het gehuurde vakantiehuis dient altijd netjes en opgeruimd te worden achtergelaten na afloop van uw verblijf. Dit houdt in: de woning en tuin opruimen, alles terug op zijn plaats zetten, vuilnisbakken leegmaken, aanrecht opruimen, vaatwasmachines leeg achter laten. Indien de woning en/of tuin in een zodanige staat verkeert dat men niet voldoende heeft met de vooropgezette schoonmaakuren, dan heeft de verhuurder het recht extra schoonmaakuren aan te rekenen en dit aan 25 euro/uur.

**Verlaten van de woning:** de huurder sluit bij vertrek de ramen en deuren en doet de verlichting uit.

**Huisvuil sorteren:** Men dient het huisvuil te sorteren en weg te brengen naar de containers aan de achterkant van de keuken. Papier en karton verzamel je in de keuken in een daartoe voorziene doos. Indien dit niet gebeurd is, zullen er extra uren worden aangerekend of wordt de huurder een boete opgelegd van 20 tot 50 euro.

**Waarborg:** De waarborg dient om eventuele ongelukjes of beschadiging te vergoeden. Klachten in verband met de inventaris en bestaande schade worden aanvaard tot 4 uur na uw aankomst. Deze dient men te melden aan de verhuurder. De hoofdhuurder is aansprakelijk voor de door hemzelf/haarzelf, medehuurders, eventuele bezoekers veroorzaakte schade, ook wanneer deze na zijn vertrek geconstateerd worden. Wanneer schade na vertrek van de hoofdhuurder wordt geconstateerd, zal deze zich moeten neerleggen bij de uitspraak van de verhuurder. De controle van de vakantiewoning gebeurt bij de schoonmaak. Het kan gebeuren dat de vakantiewoning in een dergelijke staat verkeert dat men extra schoonmaakuren moet aanrekenen. Opgelet: de woning moet bezemschoon en opgeruimd zijn, vuilnis gesorteerd en vuilnisbakken geledigd. Wanneer alles in goede orde is achtergelaten en geen schade of breuk is geconstateerd, dan wordt uw waarborgsom twee weken na uw verblijf via bankoverschrijving geretourneerd. Gaan schades het bedrag van de waarborg te boven, dan is de huurder verplicht een aanvullende betaling te doen. Een conflict over de eventuele schade is een conflict tussen de verhuurder en de huurder. Indien men wat breekt is het raadzaam de gebroken stukken opzij te houden voor de verhuurder. Het is raadzaam om bij een ongeluk dit te communiceren aan de verhuurder.

## **SAMENVATTING HUURAFSPRAKEN**

### **ALGEMEEN**

- Na 22u: buiten geen muziek meer te horen en geen lawaaioverlast
- Eventuele bestelling voor ontbijt: 1 dag vooraf, voor 16u. Geen ontbijt mogelijk op maandag.
- Zwembad en jacuzzi altijd afsluiten na gebruik.
- Ga je in de jacuzzi met kledij, gelieve dan vooraf grondig af te spoelen onder de douche, zonder zeep.
- Voor elk sauna-, zwembad- of jacuzzi-bezoek ben je verplicht te douchen.
- In de sauna en de infraroodcabine ben je verplicht op een handdoek te gaan zitten
- Totaal rookverbod in de woning
- Maximum 14/20 personen in de woning, het is ten strengste verboden tijdens het verblijf andere mensen uit te nodigen.

### **BIJ VERTREK**

- Handdoeken op de grond achter elk bed
- Laken en hoelaken op de grond
- Van elk hoofdkussen, 1 kussensloop verwijderen
- Vaatwassers leegmaken
- Afval glas in glascontainer
- Alle kleine vuilzakjes in restafvalcontainer deponeren
- Plastiek en PMD in blauwe zak
- GFT in GFT-bak
- Papier in doos in de keuken
- Alle vensters en buitendeuren sluiten, verlichting uit
- Alle huisraad op zijn plaats terugzetten
- Gebruikte keukenapparatuur reinigen en proper achterlaten
- De volledige woning veegschon achterlaten
- Op alle terrassen stoelen en tafels op de plaats zoals bij aankomst

### **TOT SLOT**

- We wensen jullie een aangenaam verblijf en staan steeds voor jullie klaar.
- We zouden het fijn vinden als u onze Facebook en Instagram pagina volgt of uw bevindingen meedeelt.