

Algemene voorwaarden toepasselijk op de verhuring van vakantiewoningen

Artikel 1. Deze algemene voorwaarden regelen de verhouding tussen de verhuurders van gemeubelde woningen, de immobiliënkantoren en de huurders.

Artikel 2. De overeenkomst tussen verhuurders en immobiliënkantoor bestaat in een huur van werk, nml. Het tehuurstellen en zoeken van een huurder. Hiertoe mag het immobiliënkantoor borden en affiches plaatsen voor zover de verhuurder het hiermee eens is en de basisakte of het reglement van inwendige orde in het gebouw het niet verbieden. Tevens zijn volgende opdrachten hierin begrepen: het onthaal van de huurder, het laten schoonmaken van de woning indien dit met de verhuurder is overeengekomen, het controleren van de meters tenzij een forfaitair bedrag wordt aangerekend voor het gebruik van water, gas, elektriciteit en verwarming. De taak van het immobiliënkantoor omvat noch het opmaken en controleren van de inventaris, noch een staat van bevinding van de woning, tenzij een afzonderlijke overeenkomst met afzonderlijke bezoldiging afgesloten werd. Indien een huurder wordt gevonden treedt het immobiliënkantoor ook op als mandataris van de verhuurder. Het mandaat behelst het stellen van volgende rechtshandelingen: het verhuren van de vakantiewoningen, het innen van de huurprijs, het innen van de waarborgsom tot dekking van de verplichtingen van de huurder. Deze handelingen worden verricht in naam en voor rekening van de verhuurder. Wanneer het kantoor de naam van de verhuurder niet vermeldt zijn de regels inzake commissie van toepassing en is het immobiliënkantoor gehouden tot et vervullen van alle verplichtingen die uit het huurcontract voortvloeien.

Artikel 3. De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden door de betaling van een voorschot dat ongeveer 30% bedraagt van de totale huurprijs. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten betaald worden 15 dagen voor de aanvangsdatum van de huur, huurders uit het buitenland mogen het saldo betalen de dag van aankomst voor het betrekken van de vakantiewoning.

Artikel 4. Op de voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen 2 maand na vertrek van de huurder, indien hij aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

Artikel 5. Als de huurder niet op tijd het saldo betaalt, zal het immobiliënkantoor het recht hebben de woning eerder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de eerst huurder het verschil in opbrengst + commissieloon van 15% + BTW op de herverhuring aan het immobiliënkantoor moeten betalen. Kan de woning niet meer opnieuw verhuurd worden, dan blijft de huurder het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd. De huurder is geen schadevergoeding verschuldigd (noch voorshot, noch verschil in opbrengst, noch commissieloon), wanneer het gehuurde goed niet kant betrokken worden wegens overlijden van een lid van zijn gezin. Wanneer de huurder zelf overlijdt, zijn de erfgenamen tot generlei betaling gehouden.

Artikel 6. In geval van dubbele verhuring te wijten aan het immobiliënkantoor, betaalt deze de gestorte sommen terug aan de huurder.

Artikel 7. De huurder heeft de schriftelijke toestemming nodig van de verhuurder of immobiliënkantoor om onder te verhuren en dieren in de woning onder te brengen.

Artikel 8. De huurder moet van het gehuurde goed gebruik maken als goede huisvader. Dit betekent o.m. dat de voorwerpen die deel uitmaken van de huisraad niet mogen verplaatst worden, dat het huishoudelijk reglement moet gerespecteerd worden, dat de huurder bij vertrek van de woning moet schoonmaken (bij ingebreke blijven zullen de kosten voor schoonmaken van de waarborgsom afgehouden worden) en dat beschadigen onmiddellijk aan het immobiliënkantoor gemeld moeten worden. Het aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald, hetzij door het aantal bedden, hetzij door formele aanduiding.

Artikel 9. De huurder moet door bemiddeling van het immobiliënkantoor het huurrisico verzekeren tegen, brand-, waterschade en glasbraak.

Artikel 10. In de woningen waar een inventaris bestaat is de huurder gehouden de juistheid ervan na te gaan en zijn opmerkingen schriftelijk bekend te maken binnen de 24u. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning.

Artikel 11. Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de huurder de borden en affiches niet wegnemen en moet hij een bezoek van het immobiliënkantoor dagelijks toelaten van 10u tot 12u en van 14u tot 18u.

Artikel 12. De verhuringperiode loopt van 10u eerste dag tot 11u de laatste dag. Het in ontvangst nemen en terug bezorgen van de sleutels kan enkel gebeuren tijdens de kantooruren.

Artikel 13. Indien in de woning een TV-toestel, vaatwasmachine of ander elektrische of sanitaire toestellen voorzien zijn die defect raken tijdens of kort voor het verblijf van de huurder, zal deze huurder in geen geval schadevergoeding of vermindering van de huurprijs kunnen bedingen.

Artikel 14. De huurder zal in geen geval zijn domicilie mogen nemen op de gehuurde vakantiewoning zonder schriftelijke toelating van het kantoor. De huurder aanvaardt bij deze dat de vakantiewoning gereserveerd wordt voor de termijn op het reservatieformulier. Geenszins wordt deze overeenkomst onderworpen aan de huidige huurwetgeving betreffende de hoofdverblijfplaatsen daar onderhevig contract enkel een reservatiebewijs is voor een gemeubelde vakantiewoning – tweede verblijf en dit voor een beperkte duur.

Artikel 15. De huurder zal in geen geval onder welke vorm dan ook handel mogen drijven in de vakantiewoning of deze vakantiewoning voor zijn beroepsbezigheden gebruiken.

Artikel 16. De huurder erkent dat het goed voldoet aan alle elementaire eisen inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Uit hoofde van het hiervoor vermelde zal een schadevergoedingsbeding niet aanvaard worden.