

ALGEMENE VOORWAARDEN BIJ HET RESERVATIEBEWIJS VOOR DE HUUR VAN EEN VAKANTIEWONING

Artikel 1

Deze algemene voorwaarden vervullen 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 reservatie houdt vanwege de toerist de verbintenis in om de vakantiewoning te huren, minstens de daartoe verschuldigde huurprijs integraal te volstorten. De betalingsmodaliteiten, zoals hieronder gespecificeerd, doen op geen enkele wijze afbreuk aan het feit dat ingevolge de reservatie het volledige bedrag van de huurprijs 100% verschuldigd is.

De betalingsmodaliteiten zijn de hiernavolgende. Bij de reservatie moet de toerist een voorschot betalen, dat minstens 50% bedraagt van de totale prijs en dit binnen 2 weken na de reservatiedatum. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten uiterlijk 30 dagen vóór de aanvangsdatum van het verblijf betaald worden. Voorschot en saldo dienen telkens binnen de acht dagen na ontvangst van de uitnodiging tot betalen vereffend te worden.

De toerist beschikt niet over een bedenktijd. Er is geen herroepingsbeding van toepassing, daar het gaat om de (ver)huur van accommodatie anders dan voor woondoeleinden en deze plaatsvindt in de periode waarvoor de toerist geboekt heeft (art. VI.45, §1, 11° WER).

Artikel 3

Als de toerist niet op tijd het saldo betaalt en dit evenmin doet binnen redelijke termijn nadat het toeristisch verhuurkantoor een ingebrekestelling heeft uitgestuurd zal het toeristisch verhuurkantoor het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de toerist enkel het eventueel verschil in opbrengst alsook een commissie van 25% op de herverhuring aan het toeristisch verhuurkantoor moeten betalen. Kan de woning niet opnieuw verhuurd worden, dan blijft de toerist het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd.

Artikel 4

In de publiciteit is aangegeven of het water-, elektriciteits- en/of gasverbruik wordt verrekend op basis van opname van de tellers, dan wel of er een forfaitair bedrag wordt aangerekend.

In geval van een forfaitair bedrag voor het water-, elektriciteits- en/of gasverbruik is dit forfait inbegrepen in de huurprijs.

In geval van aanrekening van het effectief verbruik neemt het verhuurkantoor vlak voor aankomst en vlak na vertrek de tellerstand op, zodat het verbruik verrekend kan worden. Het verschuldigd bedrag wordt berekend op basis van de actuele prijzen voor water-, elektriciteits- en/of gasverbruik (mits het vooraf gemeld maximumtarief niet te overschrijden), op het ogenblik van het verbruik. Informatief wordt hierbij verwezen naar de prijsevoluties zoals gepubliceerd op de website van de VREG (<https://www.vreg.be/nl/energiemarkt-cijfers>). In het reservatiebewijs zijn de maximumtarieven

vermeld die aangerekend kunnen worden voor water-, elektriciteits- en/of gasverbruik, om de nodige garanties te bieden aan de toerist en de voorspelbaarheid te garanderen.

Artikel 5

Indien het verhuurkantoor een annulatieverzekering aanbiedt en de toerist hiervan geniet, wordt de toerist gewezen op de algemene voorwaarden die op deze dekking van toepassing zijn. Deze algemene voorwaarden worden door het verhuurkantoor voorafgaandelijk aan de boeking ter kennis gebracht van de toerist. Gebeurt de boeking via de website, dan is er op die website een link toegevoegd, waarna de toerist verklaart dat hij kennis heeft kunnen nemen van de voorwaarden en deze aanvaardt.

Deze dekking heeft betrekking op het totaal van de huurprijs, daar die verschuldigd is van bij de reservatie en dit onafgezien van de betalingsmodaliteiten zoals gespecificeerd in het tweede lid van artikel 2.

Indien het verhuurkantoor een annulatieverzekering aanbiedt, is de kost hiervoor inbegrepen in de huurprijs. De annulatieverzekering wordt bijgevolg zonder bijkomende poliskost aangeboden. Indien de toerist geen gebruik wenst te maken van de inbegrepen annulatieverzekering zal hij hiervoor geen vermindering van de huurprijs kunnen genieten.

Artikel 6

Uiterlijk op de voor het saldo voorziene betalingsdatum moet tevens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald binnen 6 weken na het vertrek van de toerist, indien hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan en desgevallend na verrekening van nog verschuldigde sommen.

Artikel 7

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 8

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

Artikel 9

In geval van dubbele verhuring te wijten aan het toeristisch verhuurkantoor, betaalt dit de gestorte sommen aan de toerist terug, vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van 25%. Eventueel kan het verhuurkantoor ter compensatie een andere vakantiewoning aanbieden. Bij aanvaarding door de toerist van deze andere vakantiewoning zal het verhuurkantoor – indien de huurprijs lager is dan voor de vakantiewoning die initieel werd geboekt – het verschil in huurprijs aan de toerist terugbetalen.

Artikel 10

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 **10% van de huurprijs**.

Artikel 11

De toerist moet zich bij het gebruik van de vakantiewoning opstellen als een **normaal en voorzichtig handelend persoon**, 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
- 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

Behoudens wanneer de schoonmaak door een externe firma in het reservatiebewijs of door een wettelijke of reglementaire bepaling verplicht wordt gesteld of uitdrukkelijk wordt uitgesloten, heeft de toerist de keuze om het goed ofwel zelf schoon te maken, ofwel beroep te doen op een externe schoonmaakfirma. De kost van de schoonmaak door een externe firma is steeds ten laste van de toerist, ook ingeval het verhuurkantoor na controle alsnog een externe firma moet inschakelen om te garanderen dat de vakantiewoning in een voldoende staat van properheid en netheid wordt teruggegeven, ten gevolge van het feit dat de toerist, die zelf de eindschoonmaak wenste uit te voeren, hierin geheel of gedeeltelijk in gebreke is gebleven. **Het verhuurkantoor maakt aan de toerist steeds een prijslijst over van de kost voor de schoonmaak door een externe firma.**

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
-

Per inbreuk hierop wordt een forfait van 30€ aangerekend.

Indien de woning en/of tuin zich in een staat bevinden die het de externe poetsfirma niet toelaat ze schoon te maken binnen het gebruikelijke tijdsbestek, dan heeft het verhuurkantoor het recht om de extra schoonmaakuren aan te rekenen aan de toerist.

Als de huurder de vakantiewoning zelf schoonmaakt, wordt hieronder minstens begrepen:

- De vakantiewoning netjes en bezemschoon achterlaten
- Het reinigen van het sanitair
- Het afwassen van eventueel gebruikt servies, dan wel het ledigen van de vaatwasser Het opruimen van het aanrecht en het terugplaatsen van de schone vaat in de kasten
- Het ledigen en reinigen van de koelkast en de diepvriezer
- Het schoonmaken van de oven(s)

- Het terugplaatsen van verplaatste objecten
- Desgevallend, het opruimen van de tuin, met alles weer op zijn oorspronkelijke plaats van aankomst
- Het melden van elke eventuele schade
- ...

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 verhuurkantoor is ertoe gehouden het verhuurde goed aan de toerist te leveren in dezelfde staat als supra beschreven, zijnde opgeruimd en schoongemaakt. De bovenvermelde schadevergoedingen zijn evenzeer van toepassing in geval van inbreuk op de leveringsplicht vanwege het verhuurkantoor aan de toerist, inclusief het forfait per inbreuk van 30€ bij het onvoldoende opgeruimd zijn van de vakantiewoning.

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 12

De toerist moet door bemiddeling van het verhuurkantoor het huurrisico verzekeren tegen brand, waterschade en glasbraak. De kost hiervoor is inbegrepen in de huurprijs.

Artikel 13

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. Het verhuurkantoor is ertoe gehouden de woning in goede staat van onderhoud af te leveren. Voor zover de gevoerde publiciteit accuraat de inrichting heeft weergegeven kan niet smaakvol genoeg gemeubileerd pand geen aanleiding vormen voor terugvordering van de huurgelden. Hetzelfde geldt voor ongunstige weersomstandigheden of bouwwerkzaamheden in de nabijheid.

Artikel 14

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 15



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 (sleutelkluisjes, ...). 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 16

Het agentschap Toerisme Vlaanderen is de bevoegde instantie waarbij verdere informatie verkregen kan worden over de reglementering over de exploitatie van een toeristisch logies (Decreet van 5 februari 2016 houden het toeristische logies en haar uitvoeringsbesluiten) en waarbij de toerist, in voorkomend geval, daarover een klacht kan indienen.

Contact: Agentschap Toerisme Vlaanderen
T: 02 504 04 00
E-mail: logies@toerismevlaanderen.be
Hoofdkantoor: Grasmarkt 61 1000 Brussel

Artikel 17

Wanneer de verhuring geen doorgang kan vinden door overmacht, hetzij door wettelijke of reglementaire bepalingen met betrekking tot het algemeen belang (zoals bijvoorbeeld in geval van een epidemie, rampspoed, ...) waardoor de vakantiewoning niet aan de toerist afgeleverd kan worden, en die niet gevat zijn onder de dekkingen in hetzij desgevallend een annulatieverzekering aangegaan door de toerist, hetzij desgevallend de annulatieverzekering aangegaan via het verhuurkantoor zoals vermeld in artikel 5, aanvaardt de toerist dat de boeking omgezet kan worden naar een voucher. Deze voucher heeft een waarde gelijk aan de huursom. Op deze omzetting wordt geen administratieve kost aangerekend.

Artikel 18

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 19

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 20



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 21

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 het verhuurkantoor.

Artikel 22

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 **10% van de huurprijs**.

Artikel 23

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 onverbrekkelijk onderdeel van deze algemene voorwaarden en dienen strikt te worden nagekomen.

Artikel 24

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

Artikel 25

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 licentiehouder en de ondertekenende contractspartijen. Zij mogen onder geen beding worden verspreid naar derden. Uitgave **17 september 2024**, die alle vorige vervangt.*