

1. Onderwerp

1.1 De verhuurder geeft in huur aan de huurder het chalet Minerva, gelegen, Chemin des Lièvres 12B te 6940 Barvaux-sur-Ourthe (Durbuy), België. Het huis is geschikt voor maximaal 20 personen. Beschrijving van de verhuurde gedeeltes van de woning: zie website <https://vakantiechalet-durbuy.be/fotos/>

2. Aanvaarding goede staat

2.1 De verhuurder biedt de woning aan en de huurder aanvaardt het goed in de staat zoals het zich bevindt, in goede staat van onderhoud, veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid en conform aan zowel de Koninklijke als de lokale wetten en besluiten, die van toepassing zijn.

3. Bestemming en gebruik

3.1 Het goed is exclusief bestemd voor bewoning op basis van seizoensverhuur. De huurder kan van deze woning niet zijn hoofdverblijfplaats maken. Elke wijziging door de huurder aan de bestemming of het gebruik van het goed is niet toegestaan.

3.2 Het vakantiehuis heeft 20 slaapplekken en voorzieningen voor maximaal 20 personen. Het is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen te bewonen.

4. Overdracht en onderverhuur

4.1 Het is de huurder niet toegestaan zijn rechten over te dragen, noch het pand te verhuren aan derden.

5. Staat van het goed

5.1 Het verhuurde goed wordt vóór ingebruikname volledig gepoetst en in nette staat gebracht. Bij het verlaten van de woning dient het huis terug in een nette staat afgeleverd te worden (opgeruimd). Bij het voor de eindschoonmaak vermelde tarief gaan wij er van uit dat u zelf vóór vertrek alles terug op zijn plaats zet, de afwas gedaan is en alle gebruikte huishoudelijke apparatuur en sanitair is schoongemaakt. De bedden laat u achter zoals u ze gevonden heeft.

5.2 De matrassen zijn voorzien van een matrasbeschermer en een onderlaken. Ook de kussens zijn reeds overtrokken met een kussensloop. Extra te voorzien bedlinnen: onderlaken, kussensloop en dekbedovertrek. Hierbij hebben jullie de keuze om dit ofwel zelf te voorzien ofwel te reserveren door ons mits een extra toeslag, aan te geven in de verhuurovereenkomst. Gelieve jullie onderlaken en kussenslopen over diegene te doen die al voorzien zijn. Zo blijft alles hygiënisch en netjes. In geen geval mogen de bedden gebruikt worden zonder extra bedlinnen.

5.3 De huurder verbindt zich ertoe, het verhuurde goed en zijn inhoud in alle situaties te behandelen als een goede huisvader. Dit betreft o.a. het sluiten van ramen en deuren bij wind/regen, het afsluiten van de woning bij afwezigheid.

5.4 Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

6. Betaling en voorwaarden

- 6.1 De huurprijs staat vermeld op de pagina <https://vakantiechalet-durbuy.be/reserveren/>. Alvorens een boeking definitief wordt, dient er 30% van de huurprijs betaald te worden, uiterlijk binnen de 10 dagen nadat de huurder de huurovereenkomst heeft ontvangen. Het restant van de huurprijs (inclusief de waarborg) dient minstens 6 weken vóór ingebruikname van het goed betaald te worden.
- 6.2 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huur volledig aantoonbaar betaald is en het huurcontract, ondertekend, in het bezit is van beide partijen. Dit contract dient men terug te sturen per post, of eventueel in te scannen en terug te sturen per mail.
- 6.3 Als de huurder het voorschot niet tijdig betaalt, zal de verhuurder het recht hebben het huis verder te verhuren. Als de huurder het saldo niet tijdig betaalt, zal de verhuurder het voorschot houden indien de verhuurder hierdoor het huis voor deze periode niet meer verhuurd krijgt.
- 6.4 Indien de huurovereenkomst binnen 6 weken vóór de dag van aanvang tot stand komt, moet terstond de gehele huurprijs (inclusief de waarborg) worden voldaan.
- 6.5 Annulatie door huurder binnen 10 dagen na reservatie: elke boeking/reservatie kan tot 10 dagen na reservatie kosteloos geannuleerd worden. Bij boeking/reservatie binnen 6 weken voor aanvang van de huurperiode is dit optierecht niet van kracht.
- 6.6 Annulatie door huurder na 10 dagen na reservatie: bij annulering na 10 kalenderdagen en binnen 6 weken voor aanvang van de huurperiode, gelden de volgende annuleringsvoorwaarden:
- Bij annulering tot de 42ste dag (6 weken) vóór aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 50% van de huursom.
 - Bij annulering vanaf de 42ste tot de 28ste dag (max 4 weken) vóór aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 75% van de huursom.
 - Bij annulering tussen de 28ste en de 7de dag (max 1 week) vóór aanvang van uw verblijf bedragen de annuleringskosten 90% van de huursom.
 - Bij annulering op de 7e dag vóór het begin of later bedragen de annuleringskosten 100% van de huursom.
- 6.7 Annulatie door verhuurder: de verhuurder behoudt zich het recht de overeenkomst op te zeggen wegens gewichtige omstandigheden. In dat geval wordt de huurder zo snel mogelijk op de hoogte gesteld van de annulatie van het huurcontract en zal deze binnen twee weken na annulatie de reeds betaalde huur teruggestort krijgen. De huurder heeft in dit geval geen enig meer of ander recht dan het terugvorderen van de reeds betaalde sommen en doet dan ook uitdrukkelijk afstand van verdere rechten.
- 6.8 Bij vroegtijdig afbreken van de gehuurde periode kan er geen sprake zijn van terugbetaling van het betaalde huurbedrag of een deel ervan.

7. Verbruik en kosten

- 7.1 De kosten voor het verbruik van water, elektriciteit en gas worden als volgt berekend:
- Elektriciteit: €0,4/kWh
 - Gas: €6/m³
 - Water: €4/m³

Het totale verbruik wordt nadien verrekend met de betaalde huurwaarborg.

- 7.2 Bedlinnen zijn niet voorzien in de huurprijs alsook de eindschoonmaak. Voor deze laatste wordt een verplichte toeslag van €120 aangerekend.
- 7.3 Honden zijn welkom mits toelating en met een toeslag van €15 per huisdier. Alle haren en hondenpoep moeten verwijderd zijn bij uw vertrek.

8. Afvalverwerking

8.1 De huurder verbindt er zich toe om zijn afval correct te sorteren volgens de procedure beschreven in punt 8.2 en in de huurinstructies. De gemeente Durbuy legt hoge boetes op wanneer huisvuil niet correct gesorteerd wordt. Wij dienen dus eveneens zeer streng op te treden op dit vlak.

8.2 Te volgen procedure:

Prullen- en afvalbakken legen.

Alle afval op een correcte manier in de DUO bak/container werpen:

- alleen GFT (Groenten-, Fruit- & Tuinafval) in het groene deel van container
- ander huisvuil in plastic zakken (GEEN glazen flessen/potten) in het grijze gedeelte deponeren. De gemeente deelt hoge boetes uit bij constatering van glaswerk in de container.
- PMD naar het containerpark brengen ofwel meenemen naar huis. Dit wordt niet meegenomen door de vuilniskar.
- Glas naar de glascontainer brengen. Lege flessen/potten dienen uitgespoeld naar de glascontainer bij het station van Barvaux of bij de GB supermarkt gedeponeerd te worden.
- Eventueel karton uitvouwen en eveneens in het grijze gedeelte van de DUO bak/container doen.
- Deze DUO bak/container aan de straat zetten (vuilnisophaal is op dinsdagochtend). Na ledigen, kan u deze gerust weer ter hoogte van de garage plaatsen.

OPGELET: Blijft er alsnog afval (karton, glaswerk, PMD ...) op een niet-correcte manier achter bij uw vertrek of wordt er bv. glaswerk in de DUO bak/container gevonden, dan zijn wij genoodzaakt € 75,00 van de waarborg in mindering te brengen.

8.3 Dit is een rookvrije woning. Rokers dienen buiten te roken. De tuin, de terrassen en de parking zijn geen asbak. Men zorgt er steeds voor dat de as en de peuken in een asbak of vuilnisbak terecht komen. Let wel op voor brandgevaar aub!

9. Huurwaarborg

9.1 Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg ten bedrage van €. 500,00 aan de verhuurder, alvorens hij het goed in gebruik mag nemen. De huurwaarborg wordt gezamenlijk gestort met het restant op de bankrekening van de verhuurder.

9.2 De verplichting van de verhuurder om toegang tot het goed te verschaffen wordt uitgesteld tot de huurwaarborg volledig aantoonbaar betaald is. Bij gebreke van betaling zal de overeenkomst op de ingangsdatum als ontbonden worden beschouwd. De huurwaarborg staat volledig los van de te betalen huur.

9.3 Wanneer zowel huurder als verhuurder akkoord zijn kan na de huurperiode deze waarborg aangewend worden om de verbruikskosten en eventuele tekortkomingen te verrekenen. Zie ook 'Huurinstructies'.

9.4 Wanneer geen schade verricht is zal deze huurwaarborg (verminderd met alle verbruikskosten) binnen de 3 weken na de huurtermijn terugbetaald worden door de

verhuurder. Eventuele bankkosten hieraan verbonden (let wel: bij correct gebruik van de IBAN gegevens is een bankoverschrijving binnen de EU gratis) zijn ten laste van de huurder.

10. Aansprakelijkheid huurder

- 10.1 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door hemzelf en/of door zijn reisgenoten dan wel bezoekers. Hij is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor het huis en hij verplicht zich het huis netjes en schoon te houden. Het wordt aanbevolen om naast de eigen WA-verzekering een aparte reisverzekering te sluiten.
- 10.2 Het is de huurder niet toegestaan om meer of andere personen c.q. dieren in het vakantiehuis onder te brengen, dan die vermeld staan op het contract. De eigenaar mag in dat geval de huurder weigeren.
- 10.3 De huurder is verantwoordelijk voor alle vormen van schade, inclusief aan inboedel, zoals op het einde of na de verhuurperiode door de verhuurder wordt vastgesteld.
- 10.4 Alle schade dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.
- 10.5 In geval van geen schade wordt de huurwaarborg binnen 3 weken na het verstrijken van dit contract door de verhuurder aan de huurder per bank teruggestort via bankrekening, na het verrekenen van eventuele lasten of kosten.

11. Bezoek van de verhuurder

Het is de verhuurder toegestaan, door middel van een afspraak met de huurder, het goed te bezoeken, met als doel na te gaan of alle verplichting uitgevoerd worden. Dit recht moet rekening houden met het privéleven van de huurder en met mate uitgevoerd.

12. Verantwoordelijkheid bij ongevallen en inbraak

- 12.1 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.
- 12.2 De huurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als de diefstal gebeurt zonder sporen van braak. Bij diefstal zonder sporen van braak, bijv. door het niet afsluiten van ramen en deuren bij afwezigheid, is de huurder aansprakelijk voor de geleden schade.
- 12.3 De verhuurder kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele diefstal van of schade aan door de huurder meegebrachte goederen.

13. Allerlei

- 13.1 Eventuele drukfouten in dit contract, onze webstek of andere formulieren en documenten, zijn onder voorbehoud.
- 13.2 De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.
- 13.3 De verhuurder en verhuurbemiddelaar zijn onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende en onroerende goederen.
- 13.4 De afzonderlijke huurinstructies maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Gelieve alle bepalingen strikt te volgen. Lees goed de huurinstructies.