



Huurcontract

1. Onderwerp

De verhuurder geeft in huur aan de huurder de vakantiewoning 't Verresicht gelegen te lepersteenweg 1, 8650 Merkem (België).

De vakantiewoning is geschikt voor maximaal 12 personen. Beschrijving van de verhuurde gedeeltes van de vakantiewoning 't Verresicht:

Gemeenschappelijke ruimte:

- Inkom via schuifraam
- Ruime living met ruime zetels, groot salontafel, smart TV (met Netflix) en houtkachel.
- Keuken met Amerikaanse koelkast/ diepvries, vaatwasmachine, microgolf, heteluchtoven, kookvlak, klassiek koffiemachine (met filter en koffiepoeder), broodrooster, mixer, ruim service met wijnglazen, potten, pannen,... kortom, niets ontbreekt.
- Ruime eettafel met 12 stoelen en mogelijkheid om 2 kinderstoelen te vragen.
- Aparte berging met wasmachine, droogkast, kleine strijkplank met strijkijzer en apart toilet.

Slaapkamers op bovenverdieping:

- 3x tweepersoon slaapkamers met 2 opgemaakte boxspringbedden 90x200 (mogelijk enkel of dubbel) elk met eigen douche en wastafel. Haardroger, scheerspiegeltje ook aanwezig. Kamers kunnen volledig verduisterd worden met Velux rolluik.
- Toilet op einde van gang voor tweepersoon slaapkamers.
- Eén zespersoon slaapkamer met 6 opgemaakte boxspringbedden 90x200 (mogelijk enkel of dubbel). In deze kamer zijn afzonderlijke badkamer en apart toilet aanwezig. Ook kleine bureau en kleerkast zijn voorzien.

Binnenzwembad op gelijkvloer:

- Verwarmd binnenzwembad met bar, 5 barstoelen en koelkast.
- Sauna met infrarood
- Hammam (stoomkabine) met douche
- Vier ligstoelen
- Kleedhokje
- Apart toilet

Buiten:

- Voetbalgoals, volleybalnet en speelgoed. Pingongtafel op aanvraag.
- Twee tafels met 12 stoelen
- Ruime BBQ op aanvraag
- Jacuzzi voor 6 personen

2. Aanvaarding goede staat

De verhuurder biedt de woning aan en de huurder aanvaardt het goed in staat zoals het zich bevindt, in goede staat en onderhoud, veiligheid, hygiëne, bewoonbaarheid en conform 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 seizoensverhuring. 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 is niet toegestaan om de woning met meer dan het vermelde maximum aantal personen (12) te bewonen. Zo ook geen tenten, caravans of motorhomes. Indien dit aantal overschrijden wordt, wordt er 25% van de huursom per extra persoon aangerekend en zal dat worden ingehouden van de waarborg.

3.3 Staat van het goed: Het verhuurde goed wordt voor ingebruikname volledig gepeetst en in een nette staat gebracht. Bij het verlaten van de woning dient het landhuis terug in een nette staat afgeleverd te worden (opgeruimd en bezemschoon). Voor de eindschoonmaak gaan wij er vanuit dat u zelf voor vertrek zo nodig alles op zijn oorspronkelijke plaats terugzet, de afwas gedaan is, microgolf en oven gereinigd en alle gebruikte huishoudelijke apparaten werden schoongemaakt. Alle sanitair wordt schoongemaakt. Bij niet naleven van deze voorwaarden kunnen extra schoonmaakkosten aangerekend worden.

4. Overdracht en onderverhuur

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

5. Betaling en voorwaarden

5.1 Een boeking gebeurt via mail of schriftelijk en na een bevestigende mail van vakantiewoning 't Verrezicht.

5.2 De huurprijs staat vermeld op de webpagina 'Prijzen'. Alvorens een boeking definitief wordt, dient het volledige bedrag 10 dagen voor aankomst betaald te worden.

5.3 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.

5.4 Bij niet- tijdig betaling is de huurder in verzuim. De verhuurder stelt hem hier schriftelijk van op de hoogte. Hij heeft dan alsnog de mogelijkheid het verschuldigde bedrag binnen de 7 dagen te voldoen. Indien de betaling ook dan uitblijft, wordt het huurcontract geannuleerd op de dag van het verzuim.

5.5 De verhuurder behoudt zich het recht de overeenkomst op te zeggen wegens overmacht. 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 al betaalde huur teruggestort krijgen.

6. Huurwaarborg

6.1 Om een goede afloop van het huurcontract te verzekeren, betaalt de huurder een huurwaarborg van €1.000 aan de verhuurder, alvorens hij het goed in gebruik mag nemen. De huurwaarborg dient bij het voorschot betaald te worden.

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

6.3 De controle van de vakantiewoning gebeurt bij het poetsen. Het is dus bij het poetsen dat men schade, verlies of breuk kan vaststellen.

6.4 Wanneer zowel huurder als verhuurder akkoord zijn, kan na de huurperiode deze waarborg aangewend worden om de eventuele extra kosten of tekortkomingen te verrekenen. Indien deze waarborg niet volstaat voor dekking van alle schade door de eigenaar vastgesteld, staat de verantwoordelijke van de boeking in voor de volledige vergoeding van alle schade.

6.5 Wanneer geen schade verricht is, zal deze huurwaarborg binnen de 2 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.

7. Annulatie en voorwaarden

Alle annulaties, om welke reden ook, dienen ons via mail (info@tverrezicht.be) te worden bezorgd. De huurder mag op elk ogenblik het contract opzeggen, mits betaling van een forfaitaire schadevergoeding die als volgt bepaald wordt:

- Langer dan 4 weken voor de aankomst: 25% betaling van de huurprijs
- Minder dan 4 weken voor de aankomst: 50% betaling van de huurprijs
- Minder dan 1 weken voor de aankomst: 100% betaling van de huurprijs

Indien we de vakantiewoning opnieuw kunnen verhuren voor de geannuleerde periode en in dezelfde formule, dan wordt het totaalbedrag teruggestort onder aftrek van €250 administratie en herboekingskosten.

8. Verbruik en kosten

8.1 De eindschoonmaak is in de huurprijs inbegrepen

8.2 Verbruik van water, elektriciteit en brandhout zijn in de huurprijs inbegrepen. Let wel: dit bij een normaal verbruik. Bij een abnormaal verbruik kunnen extra kosten aangerekend worden.

8.3 Toeristentaksen zijn in de huurprijs inbegrepen

8.4 BTW is in de huurprijs inbegrepen

8.5 De huurder verbindt er zich toe 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.

8.6 Indien donsdeken of kussen vuilgemaakt worden door huurder mag de reiniging ervoor aangerekend worden.

9. Afvalverwerking

In de keuken staan twee vuilbakken:

- Vuilbak met blauwe zak dient voor PMD (Plastiek, metaal en drankkarton).
- Vuilbak met zwarte zak dient voor al het restafval.

Gelieve alle kleine vuilbakken in de kamers en keuken te ledigen en in de container naast de loods te werpen. Legen glazen flessen en karton mogen naast de container geplaatst worden.

10. Aansprakelijkheid huurder

10.1 De huurder is aansprakelijk voor schade aan het vakantiehuis toegebracht door zichzelf 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 BA- verzekering een aparte reisverzekering te sluiten.

10.2 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.

10.3 Alle schade dient voor vertrek van de huurder aan de verhuurder gemeld te worden.

10.4 Dieren zijn niet toegelaten in de vakantiewoning. Indien de verhuurder merkt dat er dieren in het verblijf hebben rondgelopen, dan mag de verhuurder hier een schadevergoeding voor aanrekenen al naar gelang de schade die het dier verricht heeft.

10.5 Er mag in het vakantiehuis niet gerookt worden. Indien hiervan sporen zijn, dan is de verhuurder genoodzaakt hiervoor een schadevergoeding aan te rekenen.

11. Bezoek van 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 plichten uitgevoerd worden. Dit recht moet rekening gehouden met het privéleven van de huurder en met mate uitgevoerd.

12. Jacuzzi en zwembad

Bij het gebruik van de jacuzzi en zwembad worden deze elke ochtend gereinigd. Er mag noch met kleren, noch met schoenen in de jacuzzi of het zwembad gegaan worden. Men mag maximum met 6 personen in de jacuzzi gaan. Bij voorkeur geen kinderen onder de 5 jaar. Er mogen bij vertrek geen sporen van glas/alcoholgeur en dergelijke aangetroffen worden in jacuzzi of zwembad. Wij zijn niet verantwoordelijk voor oplopende besmettingen in de jacuzzi.

Het zwembad kan 's nachts ook gebruikt worden, alleen is muziek met Bluetooth speaker enkel toegelaten tot 23u. Na 23u kan muziek beluisterd worden op smartphone volume. Bij niet respecteren, is de huurder genoodzaakt het zwembad te sluiten.

13. Verantwoordelijkheid bij ongevallen en inbreuk

13.1 De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen die in en/of rondom het huis gebeuren.

13.2 De verhuurder is verantwoordelijk voor diefstal van en schade aan de inboedel als diefstal gebeurt met 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 gelegen schade.

14. Allerlei

14.1 Eventuele drukfouten in dit contract, onze webstek of andere formulieren en documenten, zijn onder voorbehoud.

14.2 De verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen door middel van errata.

14.3 De verhuurder en verhuurbemiddelaar zijn onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk en verantwoordelijk voor ontstane schade aan alle betrokken personen of roerende-en onroerende goederen.

14.4 De afzonderlijke huurinstructies maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Voor akkoord, Huurder

Naam:

Rijksregister:

Datum:

Hantekening:

Voor akkoord, Verhuurder

Naam:

Datum:

Handtekening: