

Algemene voorwaarden toepasselijk op de verhuring van vakantiewoningen aan de Belgische Kust

Artikel 1: De vakantiewoning kan enkel gereserveerd worden door betaling van een voorschot dat 50% bedraagt van de totale huurprijs en dit binnen 2 weken na de reseruatiedatum. Bij niet-betaling binnen deze termijn, zal het agentschap de reservatie annuleren. Het saldo van de huurprijs en de aanvullende kosten moeten betaald worden 15 dagen voor de aanvangsdatum van de huur.

Artikel 2: Op de voorziene betaaldatum moet levens een waarborgsom betaald worden. De waarborg wordt terugbetaald ten laatste 2 maand na het vertrek van de huurder, indien hij aan al zijn verplichtingen hoeft voldaan.

Artikel 3: Als de huurder niet op tijd het saldo betaalt, zal het agentschap het recht hebben de woning verder te verhuren. Indien dit effectief gebeurt, zal de eerste huurder het verschil in opbrengst + commissieloon van 15% op de herverhuring aan het agentschap moeten betalen. Kan de woning niet opnieuw verhuurd worden dan blijft de huurder het volledige saldo aan de verhuurder verschuldigd. De huurder is geen schadevergoeding verschuldigd wanneer het gehuurde goed niet kan betrokken worden wegens overlijden van een lid van zijn gezin. Wanneer de huurder zelf overlijdt zijn de erfgenamen tot generlei betaling gehouden.

Artikel 4: Het agentschap neemt bij aankomst en bij vertrek de water-, elektriciteits-, gas- en/of verwarmingstellers op en verrekent het verbruik d.m.v. officiële prijslijsten, door de maatschappij ter beschikking gesteld OF er wordt een forfaitair bedrag aangerekend (zie contract).

Artikel 5: De huurder heeft de schriftelijke toestemming van het agentschap nodig om onder te verhuren of dieren in de woning binnen te brengen.

Artikel 6: De huurder moet van het gehuurde goed gebruik maken als een goed 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 de woning moet schoonmaken (bij ingebreke blijven zullen de kosten voor schoonmaken van de waarborgsom afgehouden worden) en dat beschadigingen onmiddellijk aan het agentschap gemeld moeten worden. Het maximum aantal personen dat de woning mag betrekken wordt bepaald op de op het contract.

Artikel 7: Ingeval van annulatie verzekering is het volledige saldo verschuldigd aan het agentschap. De huurder dient zelf zijn dossier met de maatschappij af te handelen teneinde de huurprijs te recupereren. In geen geval kan Immo Wenduine aansprakelijk gesteld worden bij betwisting tussen maatschappij en huurder.

Artikel 8: 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 24 uur. Hetzelfde geldt voor de netheid van de woning en reeds bestaande beschadigingen.

Artikel 9: Om verdere verhuring mogelijk te maken mag de huurder de borden en affiches niet wegnemen en moet hij bezoek van het agentschap toelaten dagelijks van 10 tot 12 uur en van 14 tot 18 uur.

Artikel 10: De verhuringsperiode loopt van 14 uur de eerste dag tot 10 uur de laatste dag. Het in ontvangst nemen en het terugbezorgen van de sleutels kan enkel geschieden tijdens de openingsuren van het kantoor.

Artikel 11: Het agentschap is niet verantwoordelijk voor de goede werking van de elektrische en verwarmingstoestellen, noch voor eventuele gebreken of herstellingen aan het gebouw.

Artikel 12: Lakens en handdoeken zijn niet voorhanden.

Artikel 13: 90% van de huur staat op het onroerend goed, 10% op het meubilair.

Artikel 14: De huur mag niet fiscaal in kosten gebracht worden door de huurder. Indien de huurder de huur van het pand toch fiscaal inbrengt en de eigenaar zou door dit feit meer belastingen moeten betalen dan zal de meerkost voor de eigenaar doorgerekend worden aan de huurder.