

Algemene voorwaarden verhuur

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. Onder huurder wordt verstaan degene die door eigenaar te huur aangeboden woning gelegen aan de Boulevard de Wielingen 9–14 te Cadzand huurt als vakantieverblijf. Onder huurder wordt mede verstaan huurster, huurders en huursters.
2. Onder eigenaar wordt verstaan de ‘samenwerking Janssen Van der Kruijs’, als eigenaar van de woning gelegen aan de Boulevard de Wielingen 9–14 te Cadzand.
3. Onder huurbedrag wordt verstaan de huurprijs verhoogd met bijkomende kosten zoals toeristenbelasting.
4. Onder aanbetaling wordt verstaan het deel van de huurprijs dat de huurder bij boeking aan de verhuurder is verschuldigd.
5. Onder factuurbedrag wordt verstaan het huurbedrag verhoogd met borgsom.

Artikel 2: Totstandkoming huurovereenkomst

1. Een aanvraag tot reserveren van de woning geschiedt altijd per mail.
2. Bij boeking per mail komt de huurovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarde van ontvangst per email van een bevestiging van de verhuurder.
3. Reserveringen zijn definitief en bindend, d.w.z. dat bij annulering de dan geldende annuleringskosten zijn verschuldigd.
4. Degene die namens of ten behoeve van een ander een overeenkomst aangaat, is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst.

Artikel 3: Betalingscondities

1. Binnen 7 dagen na de reserveringsdatum dient 30% van het totale huurprijs rekening van de verhuurder te zijn gestort als aanbetaling.
2. De resterende 70% van de huurprijs en kosten van borgsom en toeristenbelasting dient op rekening van verhuurder te zijn gestort uiterlijk 6 weken vóór aankomst.
3. Bij reservering minder dan 6 weken vóór aankomst, dient het gehele factuurbedrag binnen 2 werkdagen te worden overgeboekt. Bij een eventuele telefonische overboeking zijn de bijkomende kosten voor rekening van de huurder.

4. Bij niet tijdige betaling van de verschuldigde bedragen zal verhuurder een schriftelijke aanmaning versturen. Wanneer het verschuldigde bedrag binnen 7 dagen na datum van de aanmaning nog niet in het bezit is van de verhuurder, behoudt verhuurder het recht tot annulering. Verhuurder zal dan de annuleringskosten als omschreven in artikel 9 van deze voorwaarden in rekening brengen bij huurder.
5. Indien verhuurder op de dag van aankomst niet in het bezit is van het totale verschuldigde bedrag, is verhuurder gerechtigd de huurder de toegang tot de woning en het complex waarvan de woning deel uitmaakt te ontzeggen, onverminderd het recht van verhuurder op volledige betaling van de overeengekomen prijs.

Artikel 4: Bijkomende kosten

1. Bijkomende kosten zoals borgsom en toeristenbelasting, dienen, tenzij anders aangegeven, op dezelfde wijze te worden voldaan als de huurprijs.

Artikel 5: Borgsom

1. De verhuurder is gerechtigd een borgsom aan de huurder in rekening te brengen. De borgsom dient op diens verzoek vooraf aan de verhuurder te worden betaald. De borgsom wordt na afloop van de overeengekomen verblijfsduur binnen 1 week op diens bankrekening teruggestort. Een en ander onder aftrek van eventuele kosten van toegebrachte schade, defecten en/of vermissing of buitenproportioneel verbruik van energie. De eventuele aftrek is in redelijkheid en ter beoordeling aan de verhuurder.

Artikel 6: Eindschoonmaak

1. De gehuurde woning dient na afloop van het verblijf door de huurder netjes en 'bezemschoon' te worden opgeleverd.
2. Serviesgoed met toebehoren dient schoon te worden teruggeplaatst in de kasten.
3. Verplaatst meubilair dient weer op de originele plaats te worden teruggezet.
4. Een door de verhuurder te organiseren eindschoonmaak is verplicht en vormt een onderdeel van de huurprijs.
5. Bij aankomst dient de huurder zelf te controleren of de zaken genoemd in het inventarisatieformulier aanwezig zijn. Als er iets beschadigd is of ontbreekt, dient de huurder dit binnen 24 uur na aankomst te melden aan verhuurder. Bij vertrek dient de huurder een eventuele schade aan verhuurder te melden. Deze schade zal tegen kostprijs op de borgsom

worden ingehouden. Als de schade de borgsom overschrijdt, zal er een beroep worden gehouden op de W.A.-verzekering van de huurder of in rekening bij de huurder worden gebracht.

Artikel 7: Verplichtingen verhuurder

1. Verhuurder stelt, onder de in dit contract opgenomen voorwaarden, het huurobject aan de huurder ter beschikking.
2. Verhuurder draagt er zorg voor dat het verhuurobject in goede verzorgde staat aan de huurder beschikbaar wordt gesteld.
3. Verhuurder staat er voorts voor dat de ter plaatse dan wel contractueel overeengekomen nutsvoorzieningen zijn aangesloten en dat de huurder daarvan gebruik kan maken.

Artikel 8: Verplichtingen huurder

1. Huurder dient, indien gewenst, zelf zorg te dragen voor een reisverzekering en/of een annuleringsverzekering.
2. Het aantal maximaal toegelaten personen van de woning is 6. Dit aantal mag in geen geval overschreden worden. Overnachting van bezoekers is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de verhuurder en betaling van nader overeen te komen extra kosten. Het is niet toegestaan om personen toe te laten, anders dan de huurder en eventueel door hem aangewezen personen of vrienden, kennissen of familie. De huurder is verantwoordelijk voor alle genoemde personen.
3. Voorts is het niet toegestaan de afgesloten ruimtes te openen. Bij het verlaten van de woning, ook voor korte tijd, dient de woning volledig te worden afgesloten. Bij diefstal of vermissing als gevolg van het niet nakomen hiervan zal huurder voor de gehele schade aansprakelijk worden gesteld. In de woning (incl. Balkon) mag niet gerookt worden. Bij brand als gevolg van nalatigheid zal de huurder aansprakelijk worden gesteld voor de schade.
4. Het toelaten van huisdieren in de woning is niet toegestaan.
5. Het is verboden meubilair buiten te zetten, de indeling van de woning te veranderen, bedden te demonteren, dekens mee te nemen naar buiten of naar het strand, lampen e.d. uit te wisselen of tv-kanalen of WIFI-kanalen te veranderen. In de woning (ook niet op balkon) mogen geen andere toestellen voor kook- en was-doeleinden worden gebruikt dan welke de huurder ter beschikking heeft gesteld.
6. Normaal gebruik van water en elektra is kosteloos. Indien blijkt dat er sprake is van buitenproportioneel hoog verbruik zullen de kosten daarvan aan de huurder in rekening worden gebracht.
7. De woning is opgenomen in een complex waarvoor een Vereniging van Eigenaren gemeenschappelijke reglementen ten aanzien van bewoning en gebruik van bepaalde voorzieningen heeft bepaald. De huurder is

gehouden deze bepalingen en reglementen na te volgen. Betreffende reglementen zijn ter inzage bij verhuurder en zullen geacht worden deel uit te maken van deze overeenkomst.

8. Bij overschrijding van bovengenoemde bepalingen wordt de huurovereenkomst van rechtswege als ontbonden beschouwd en wordt de toegang tot woning en het complex waarvan de woning deel uitmaakt geweigerd. Huurder blijft in het voorkomende geval de volledige huursom verschuldigd, zulks uit hoofde van schadevergoeding c.q. vergoeding (huur) voor het genoten huurgenot. Huurder heeft geen enkele aanspraak op restitutie van reeds betaalde bedragen.

Artikel 9 : Annulering of wijziging door huurder

1. Huurder kan te allen tijde de huurovereenkomst annuleren of een vervangende huurder aanwijzen op voorwaarde dat dit schriftelijk geschiedt.
2. Bij voortijdige beëindiging van het verblijf blijft het volledige huurbedrag verschuldigd.
3. Bij annulering is de huurder het volgende verschuldigd aan verhuurder:
 - a. Na bevestiging van de reservering d.m.v. de 1^e betaling, zijnde 25% van de overeengekomen huurprijs;
 - b. Annulering binnen 3 maanden tot 2 maanden voor de aankomstdatum – 50% van de overeengekomen huurprijs;
 - c. Annulering binnen 2 maanden tot 1 maand voor de aankomstdatum – 75% van de overeengekomen huurprijs;
 - d. Annulering binnen 1 maand voor de aankomstdatum – 100% van de overeengekomen huurprijs.

Artikel 10 : Opzegging of wijziging door verhuurder

1. Verhuurder is gerechtigd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat ingebrekestelling van de rechter nodig zal zijn:
 - a. Indien het verlangde voorschot niet of tijdig door de huurder is voldoen;
 - b. Indien de huurder de woning verlaat;
 - c. Indien de huurder nalaat de woning te betrekken op de dag waarop de huurperiode een aanvang neemt, zonder telefonisch of schriftelijk bericht te hebben dat hij de woning later zal betrekken;
 - d. Indien de huurder de verplichtingen uit deze overeenkomst niet behoorlijk naleeft;
 - e. In geval van overmacht zoals oorlog, staking, natuurramp, buitengewone weersomstandigheden, brand, overlijden van de

- verhuurder, onaangekondigde verkoop en/of ingebruikname van de woning door de nieuwe eigenaar e.d.;
- f. Wegens gewichtige omstandigheden. Onder gewichtige omstandigheden wordt verstaan omstandigheden, die van zodanige aard zijn, dat verdere gebondenheid van verhuurder aan de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd.
2. In beide gevallen zal verhuurder de huurder zo spoedig mogelijk een alternatief voorstel doen.
3. Is dit niet mogelijk of accepteert de huurder het voorstel niet, dan zal terug storting van het volledige factuurbedrag plaatsvinden. Enige andere schade ten gevolge van de opzegging of wijziging zal niet door verhuurder worden vergoed.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

1. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor:
- a. Diefstal, verlies of schade, van welke aard ook, tijdens of ten gevolge van een verblijf in de woning;
 - b. Het onklaar geraken of buiten werking stellen van technische apparatuur in de woningen, tijdelijke uitval of storingen in en om de woning van water –en/of energiehuishouding, niet vooraf aangekondigde straat opbrekingen en bouwwerkzaamheden rondom de woning;
 - c. Het niet of ten dele uitvoeren van de huurovereenkomst in geval van overmacht. Hieronder wordt mede verstaan het geval dat de door de eigenaar inschakelde dienstverleners, waarvan verhuurder afhankelijk is, nalatig blijven;
 - d. Kennelijke fouten of vergissingen op website van verhuurder of ander kennisgevingen, waaronder onjuistheden in teksten en foto's.
2. Voor wat betreft ongevallen in of om de woning kan de verhuurder niet aansprakelijk worden gesteld.
3. De huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor alle verlies en/schade aan het gehuurde en de inventaris daarvan, ongeacht of dit het gevolg is van handelen of nalaten van de huurder dan wel van derden die zich met toestemming van de huurder in het gehuurde bevinden.
4. Bij onjuist gebruik c.q. onjuist achterlaten van de gehuurde woning kunnen aan de huurder aanvullende kosten worden doorberekend.

Artikel 12: Klachten en geschillen

1. De huurder dient eventuele klachten en/of opmerkingen betreffende de huurwoning onverwijld aan de verhuurder te melden binnen 24 uur na aankomst bij de woning.

2. De huurder dient de verhuurder te allen tijde in de gelegenheid te stellen om een passende oplossing voor de klacht te bewerkstelligen. Vroegtijdig vertrek, zonder voorafgaand overleg met de verhuurder, vrijwaart verhuurder van elke acceptatie van een klacht of welke vorm van restitutie ook.
3. Op alle geschillen met verhuurder is Nederlands recht van toepassing.