

# Algemene voorwaarden

## Verantwoordelijk

Dumoulin Georges Rue des villas 74 (B) 4980 Trois-Ponts	Tél.: +32(0)80 68 40 60 Fax: +32(0)80 68 40 52 info@gite-du-moulin.be
---	---

## Art. 1 Inleiding

**1.1** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de huurovereenkomsten van de vakantiewoningen.

**1.2** Gîte du Moulin kan zich genoodzaakt zien een aanbod in te trekken, hetzij tijdelijk, hetzij definitief.

**1.3** Het aanbod dat op de site wordt vermeld is geldig voor zover beschikbaar.

## Art. 2 Reservering

**2.1** De huurder zal alle nuttige informatie verschaffen die hem expliciet wordt gevraagd.

**2.2** Iedere reservering kan worden uitgevoerd per telefoon, fax, e-mail, post of rechtstreeks via de Internet-site van Gîte du Moulin. Deze reservering is definitief en verbindt eenieder die ze tot stand heeft gebracht tot betaling van annulatiekosten in geval van afzegging of het niet respecteren van de clausule.

**2.3** Bij de reservering ontvangt de huurder een bevestiging van Gîte du Moulin en tevens, overeenkomstig de wet, zijn bestelbon (Reservering document). Deze twee documenten ontvangt u, hetzij via de gewone briefwisseling, hetzij via de site van Gîte du Moulin.

**2.4** De bestelbon houdt in : de globale huurprijs, het voorschot, de borg, de betalingstermijnen en de lastenkosten.

**2.5** De bestelbon is toegankelijk op de Internet site van Gîte du Moulin via de login / paswoord die de huurder ontvangt bij de bevestiging van de reservering.

Gedurende de periode, voorafgaande de verblijfsdatum, kan de huurder de verschillende statuten van zijn huurcontract consulteren (uitgevoerde betalingen, annulatie, ....). Voor diegenen die niet in het bezit zijn van Internet, zal het huurcontract verstuurd worden per fax of per post, nadat het verschuldigde bedrag is vereffend of bij annulering van de reservering.

## Art. 3 Prijs

**3.1** De totale prijs van het verhuur is de basisprijs voor de vastgestelde periode, zoals vermeld op het presentatieblad van het vakantiehuis ( de schoonmaakkosten zijn bij de globale prijs inbegrepen ).

**3.2** De bijkomende lasten (elektriciteit, verblijfsbelasting, afval, verwarming) worden berekend volgens het verbruik en de marktprijs.

**3.3** De prijs die in de overeenkomst werd bepaald kan worden verhoogd of verlaagd tot 21 dagen voor het vertrek, voor zover deze prijsherziening het gevolg is van een wijziging :

- van de wisselkoersen die voor het verhuur van toepassing zijn
- van de bijdragen of belastingen betreffende diensten.

Indien de prijsverhoging meer dan 10% van de globale prijs bedraagt, kan de huurder de overeenkomst zonder schadevergoeding verbreken voor zover hij Gîte du Moulin hiervan uitdrukkelijk en schriftelijk verwittigt, binnen de 5 dagen na ontvangst van het door Gîte du Moulin verzonden bericht van wijziging. In dat geval heeft de huurder recht op terugbetaling.

## **Art. 4 Betalingswijze**

**4.1** Bij een reservering, uitgevoerd 7 weken voorafgaande de verblijfsdatum :

- De huurder zal binnen de 10 dagen na schriftelijke bevestiging van de reservering een voorschot van 30% van de totale prijs van het verblijf overmaken.
- De huurder zal het saldo ten laatste 6 weken voor aanvang van het verblijf betalen.

Wordt dit termijn niet gerespecteerd, heeft de eigenaar het recht om de reservering te annuleren, met of zonder schadevergoeding ( zie Art. 7.1/a).

**4.2** Bij een reservering die binnen de 7 weken voor aanvang van het verblijf wordt afgesloten, zal de huurder het totaal verschuldigde bedrag 10 dagen na het ontvangen van de schriftelijke bevestiging vereffenen. Wordt dit termijn niet gerespecteerd dan heeft de eigenaar het recht om de reservering annuleren.

**4.3** De huurgarantie moet ten laatste 1 week voor het verblijf worden overgemaakt. Deze huurgarantie, onkosten afgetrokken, zal aan de huurder worden terugbetaald binnen de 15 dagen na beëindiging van het verblijf, voor zover er na het vertrek van de huurder geen enkele schade werd vastgesteld door de eigenaar van Gîte du Moulin.

## **Art. 5 Overdraagbaarheid van de verhuring**

**5.1** Voor aanvang van het verblijf, kan de huurder zijn verhuring overdragen aan een derde, die dient te beantwoorden aan al de voorwaarden van de overeenkomst. De overdrager is verplicht deze overdracht ruim voor het vertrek mee te delen aan Gîte du Moulin en tevens de gegevens van de nieuwe huurder.

**5.2** De overdrager en de verkrijger zijn ondeelbaar verantwoordelijk voor de betaling van de globale prijs van het verblijf en de borg.

## **Art. 6 Wijzigingen voor vertrek door Gîte du Moulin**

**6.1** Indien, voor het vertrek één van de essentiële elementen van de overeenkomst niet kan worden uitgevoerd, zal Gîte du Moulin de huurder hiervan zo spoedig mogelijk en in elk geval voor het

vertrek inlichten en hem informeren over de mogelijkheid de overeenkomst zonder schadevergoeding te verbreken, behalve indien de huurder de door Gîte du Moulin voorgestelde wijzigingen aanvaardt.

**6.2** De huurder zal Gîte du Moulin op de hoogte brengen van zijn beslissing binnen 3 dagen na het bericht van wijziging en in elk geval voor de datum van het vertrek.

**6.3** Gîte du Moulin behoudt zich het volste recht voor de overeenkomst zonder schadevergoeding te verbreken voor aanvang van het verblijf wanneer de huurder, ondanks de schriftelijke aanmaningen ( zie Art. 4) de betalingsvoorwaarden niet heeft nageleefd.

Als de annulering binnen de vastgestelde tijd (zie 7.1) wordt uitgevoerd , blijft de huurder de schadekosten verschuldigd (zie 7.1) .

**6.4** Gîte du Moulin behoudt het volste recht het contract zonder schadevergoeding te verbreken als de huurder zich, tijdens het verblijf, niet aan de gepresenteerde voorwaarden houdt.

## **Art. 7 Verbreking door de huurder**

**7.1** De huurder kan op eender welk moment de overeenkomst geheel of gedeeltelijk verbreken. Indien de huurder de overeenkomst verbreekt om redenen die hem toerekenbaar zijn, zal hij Gîte du Moulin vergoeden voor de schade opgelopen ten gevolge van de verbreking .

De schadevergoeding wordt forfaitair als volgt bepaald:

- Annulatie tussen de datum van reservering en 38 dagen voor aanvang van het verblijf : 30 % van de prijs van het verblijf.
- Annulatie tussen de 38ste dag ( inbegrepen ) en de 28ste dag ( niet inbegrepen ) voor aanvang van het verblijf : 60 % van de prijs van het verblijf.
- Annulatie tussen de 28ste dag ( inbegrepen ) en de 2de dag ( niet inbegrepen ) voor aanvang van het verblijf : 90 % van de prijs van het verblijf.
- Annulatie tussen de 2de dag ( inbegrepen ) voor aanvang van het verblijf en later : 100 % van de prijs van het verblijf.

## **Art. 8 Verantwoordelijkheden en verplichtingen van de huurder**

**8.1** De huurder is verplicht zich aan de voorschriften te houden om het verblijf zo aangenaam mogelijk te laten verlopen en hij wordt wettelijk aansprakelijk gesteld voor de schade die het gevolg zijn van zijn onrechtmatig gedrag of van het niet naleven van zijn contractuele verplichtingen. De huurder verbindt zich ertoe de gehuurde verblijfplaats en haar omgeving te respecteren, met inbegrip van het geluidsniveau in de omgeving. De huurder die zodanige hinder of last berokkent aan de omgeving dat het de goede afloop van het verblijf ernstig in het gedrang brengt, kan een verbreking van het contract teweegbrengen zonder enige schadevergoeding ( zie 12.3 ) .

**8.2** Indien de huurder schade veroorzaakt aan de gehuurde verblijfplaats of aan de inhoud hiervan, dient hij de beheerder van Gîte du Moulin onmiddellijk in te lichten. Indien deze beschadigingen

dringend hersteld moeten worden en dit de nodige onkosten met zich meebrengt, zullen deze onmiddellijk aan de huurder verhaald worden.

**8.3** De huurder is wettelijk aansprakelijk voor de schade die hij berokkent heeft, indien deze schade tijdens of na afloop van het verblijf wordt vastgesteld.

**8.4** De huurder is wettelijk aansprakelijk voor de handelingen van zijn gasten, evenals voor de schade die deze laatsten zouden veroorzaken.

**8.5** De huurder verbindt zich er toe het maximum aantal personen dat in de gehuurde woning mag verblijven te respecteren. In geval van niet-naleving van deze clausule, behoudt Gîte du Moulin zich het recht de toegang tot de gehuurde woning te ontzeggen, zonder dat de huurder aanspraak kan maken op een schadevergoeding.

**8.6** De huurder moet op een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering inschrijven.

**8.7** Het opladen van elektrische voertuigen is verboden.

## **Art. 9 Instructies en verplichtingen van verhuurder**

**9.1** Behalve anders bepaald, hebben aankomst van de huurder en de overhandiging van de sleutels altijd plaats tussen 16 en 18 u, rechtstreeks op het adres van de gehuurde woning. De huurder die niet op de afgesproken tijd toe kan komen, dient, ongeacht de omstandigheden ( bijv.: file, stakingen, enz. ) Gîte du Moulin persoonlijk telefonisch te verwittigen om een nieuw aankomstuur af te spreken. De gegevens van de beheerder staan vermeld op de bestelbon. Behalve anders bepaald, heeft het vertrek voor 10 uur plaats, behalve in de weekenden, wanneer het vertrek plaats heeft voor 18 uur.

**9.2** Behalve anders bepaald, zal de huurwaarborg, waarvan het bedrag vermeld staat in de huurovereenkomst, aan de huurder worden teruggegeven 15 dagen na het verblijf, na aftrek van de bijkomende lasten, zoals overeengekomen op de huurovereenkomst en/of eventuele kosten van herstel of vervanging die het gevolg zijn van schade of verlies die de huurder heeft veroorzaakt. De staat en de inhoud van de woning worden na het vertrek van de huurder gecontroleerd.

**9.3** De huurder dient de gehuurde woning, alsmede haar inhoud in een perfecte staat inzake orde en netheid terug te geven. Hij dient de afwas te doen en eventueel verplaatste meubels weer op hun plaats te zetten. Gîte du Moulin heeft het recht bijkomende reinigingskosten aan te rekenen, indien het meer tijd dan gewoonlijk kost om de woning weer te herstellen in de staat waarin ze zich bevond bij aankomst van de huurder.

**9.4** De huurder dient het nodige bedlinnen mee te brengen, te weten : lakens, donsdekbedovertrekken en kussenslopen. De huurder dient de matras te beschermen met een hoes of een laken. Indien dit niet het geval is, heeft de beheerder het recht om 25€ per bed van de huurwaarborg in te houden voor de schoonmaakkosten. Sauna : Gelieve eerst een douche te nemen en de banken van de sauna met een badlaken te bedekken voor bescherming ( zie het reglement, bij de ingang van de sauna, en een boete bij niet-naleving).

**9.5** Huisdieren zijn niet toegestaan. Roken is binnenshuis niet toegestaan.

**9.6** Indien hij niet over een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid beschikt, is de huurder verplicht een verzekeringspolis af te sluiten die hem dekt bij eventuele brand of schade in de woning en het gehuurde goed.

**9.7** Tijdens uw verblijf: De vakantiewoning en de inventaris worden verondersteld in goede staat te zijn (zie Inventarislijst aanwezig in de woning). De huurder zal gebreken binnen 2 uur aan de eigenaar van de vakantiewoning mee delen. Na het verstrijken van deze termijn wordt verondersteld dat de huurder de vakantiewoning in goede staat aanvaard heeft. Indien de huurder problemen tegenkomt of schade veroorzaakt gelieve Gîte du Moulin onmiddellijk inlichten.

## **Art. 10 Regeling van geschillen**

**10.1** De genoemde voorwaarden zijn allen volgens de Belgische wetgeving

**10.2** Er is sprake van een "geschil", wanneer een klacht niet in der mine afgehandeld kan worden, of niet opgelost is binnen een termijn van vier maanden na afloop van de prestatie(s), of na de voorziene datum van vertrek.

**10.3** In geval van geschillen zijn enkel de rechtbanken van Verviers bevoegd. Mocht eender welke bepaling van bovenstaande overeenkomst nietig of niet toepasbaar vanwege de geldende wetgeving worden verklaard, dan zal deze nietige of ontoepasbare bepaling worden vervangen, waarvan de inhoud zo veel mogelijk zal overeenstemmen met de oorspronkelijke bepaling en al de andere bepalingen zullen van toepassing blijven.

Een gedrukte versie van dit contract en van iedere elektronisch verstuurd verwittiging zal aanvaard worden in elke juridische of administratieve procedure voortkomend uit of betreffende deze gebruiksvoorwaarden, op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden als andere documenten en handelsregisters die opgesteld en bewaard worden in gedrukte vorm.